



Dato: 9. december 2013

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 15 BYB alm. del.

Spørgsmål nr. 15:

Ministeren bedes oplyse, hvor mange boliger, der er blevet renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, de seneste fem år, herunder hvordanrenoveringen har påvirket huslejen for den pågældende bolig, samthvordan en evt. huslejestigning som følge af renoveringen har påvirket den boligsikring, som den pågældende beboer modtager.

Svar:

Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, omfatter en adgang til at foretage en gennemgribende forbedring af en lejlighed i forbindelse med genudlejning, således at lejen ved genudlejning kan fastsættes til en leje, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi, i stedet for at udlejeren kan kræve en forbedringsforhøjelse af den eksisterende leje for de gennemførte forbedringer. Forbedringerne skal efter principperne i lejelovens § 58 have forøget det lejedes værdi væsentligt, samtidig med at lovens investeringskrav på 2.145 kr. pr. m² bruttoetageareal eller 245.370 kr. pr. lejemål skal være opfyldt (2013-niveau). Forbedringerne skal være gennemført inden for en periode på 2 år og skal være afsluttet på genudlejningstidspunktet.

Omfanget af genudlejning efter § 5, stk. 2 er analyseret i rapporten "Anvendelsen af § 5, stk. 2, i boligreguleringsloven - resultater af en spørgeskemaundersøgelse" (Velfærdsministeriet, 2009). Det fremgår heraf, at nettotilgangen af 5.2-renoverede boliger ligger på omkring 2.000 boliger årligt, svarende til niveauet fra en tidligere undersøgelse (fra 2000).

Idet der ikke er noget, der tyder på, at der har været større udsving i nettotilgangen af 5.2-renoverede boliger de senere år, skønnes det, at i størrelsesordenen 10.000 boliger over de seneste 5 år er blevet gennemgribende forbedret og udlejet efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Det fremgår af ovennævnte rapport, at i private udlejningsejendomme, hvor der forekommer både 5.2-boliger og boliger udlejet med omkostningsbestemt leje, ligger huslejen i boliger, hvor lejen er fastsat efter § 5, stk. 2 i gennemsnit ca. 70 pct. over huslejen i boliger udlejet med omkostningsbestemt leje

Det bemærkes, at boligreguleringslovens § 5, stk. 2, ikke kan anvendes i eksisterende lejeforhold, men alene i forbindelse med *genudlejning*. Ved udlejning efter § 5, stk. 2, er der dermed *ikke* tale om

en huslejestigning med eventuelle, hertil knyttede, afledte boligstøtte-konsekvenser, som skal varsles overfor en beboer, men om et lejevilkår for en ny lejer i lejemålet.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen