

Dato: 12. februar 2015

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 82 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen) (L 97). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra af Charlotte Dyremose (KF).

Spørgsmål nr. 82:

Ifølge bemærkningerne i pkt. 3.7.2.2 bemærkes det, at med indførelse af en indeksregulering som erstatning for trappelejeaftaler vil værdien af den aftalte leje blive fastholdt. Er ministeren enig i, at dette imidlertid, set over en periode på f.eks. 10 år, vil være på et økonomisk niveau, der giver lejeren en højere leje end ved en trappelejeaftale.

Svar:

Efter de gældende regler i lejeloven er der mulighed for ved lejeaftalens indgåelse at træffe aftale om lejeforhøjelser med bestemte beløb til bestemte tidspunkter – de såkaldte trappelejeklausuler. Der er ikke i loven anført noget maksimum eller minimum for størrelsen af de "bestemte beløb", der løbende skal reguleres med.

Som det fremgår af de bemærkninger i lovforslaget, som der henvises til i spørgsmålet, vil en regulering af lejen efter nettoprisindeks sikre, at lejen udvikler sig i trit med den generelle prisudvikling.

Jeg kan på den baggrund ikke være enig i, at en regulering efter nettoprisindeks generelt set vil give lejeren en højere leje end ved en trappelejeaftale, som i princippet godt kan udvikle sig med større stigninger hen over årene, end en nettoprisregulering vil indebære.

Det kan tilføjes, at uanset om lejereguleringerne sker efter en trappelejeklausul eller efter nettoprisindeks må de ikke medføre, at lejen for lejermålet kommer til at overstige det maksimum for lejefastsættelsen, som i øvrigt gælder efter lejelovgivningen.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen