



Dato: 12. februar 2015

Folketingets By- og Boligudvalg

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 58 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. 58:**

I forlængelse af spørgsmål 57 bedes ministeren forklare, hvordan bemærkningerne til § 1, nr. 32, skal forstås, da der heri oplyses, at der ikke tilsigtes nogen ændring af bestemmelsens anvendelsesområde, men i næste afsnit lader det til, at lejemaal, hvor lejen fastsættes efter boligreguleringslovens § 5, stk. 1, alene skal kunne anvende den nye boligreguleringslovs § 9 a, og ikke lejelovens § 53, stk. 2, hvilket - inden for den lovlige omkostningsbestemte leje - er tilfældet i dag

**Svar:**

Der er med den foreslåede ændring af lejelovens § 53, stk. 2, ikke tiltænkt en ændring af anvendelsesområdet men derimod en ændring af den reguleringsmetode, som bestemmelsen indeholder, idet denne foreslås ændret fra såkaldt "trappeleje" til regulering efter udviklingen i nettoprisindekset.

En tilsvarende ordning foreslås indført for store ejendomme med omkostningsbestemt husleje i den foreslåede § 9 a, hvor der ligeledes gives mulighed for at regulere lejen efter udviklingen i nettoprisindekset. Denne ordning tager udgangspunkt i, at udlejeren kan træffe afgørelse om, at den omkostningsbestemte husleje i perioder af 2 år ad gangen kan reguleres efter nettoprisindeks. I denne ordning er det ikke som i lejelovens § 53, stk. 2, forudsat, at denne regulering er aftalt af parterne i lejeaftalen. Udlejeren kan således i lejeperioden beslutte, at denne mulighed bringes i anvendelse.

Den i boligreguleringslovens § 9 a foreslåede ordning træder i stedet for den i lejelovens § 53, stk. 2, foreslåede regel om nettoprisindeksregulering af lejen, jf. det generelle forhold imellem lejeloven og boligreguleringsloven. Dette gælder dog ikke for lejeaftaler omfattet af boligreguleringslovens § 5, stk. 2, som udtrykkeligt er undtaget i boligreguleringslovens § 9 a, og lejen kan dermed reguleres efter nettoprisindeks, jf. lejelovens § 53, stk. 2.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen