



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 29. januar 2019
J. nr. 2019-477

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 16. januar 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Pelle Dragsted (EL).

Spørgsmål 300:

Vil ministeren bekræfte, at boligreguleringslovens § 5, stk. 6, skal opfattes som udlejerens forpligtigelse til funktionsdygtig vedligeholdelse af det moderniserede lejemål, som beskrevet i lejelovens § 19? Og vil ministeren i bekræftende fald beskrive, hvilke incitament er ministeren ser til at bringe lejemål til nutidige standarder, hvad angår anvendelse af energiformer, interiør etc., som det syntes ministeren magtpåliggende i samrådet i TRU den 10. januar 2019?

Svar:

Jeg forstår spørgsmålet således, at spørgeren ønsker oplyst, hvordan boligreguleringslovens § 5, stk. 6, skal forstås, og hvilken vedligeholdelsesstand bestemmelsen pålægger udlejeren at opretholde for det gennemgribende forbedrede lejemål, for at lejen kan fastsættes efter lovens § 5, stk. 2.

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”Det følger af boligreguleringslovens § 5, stk. 6, at udlejeren skal opretholde den gennemgribende forbedring af lejemålet. Anses udlejeren ikke at have opfyldt sin pligt til at opretholde den gennemgribende forbedring, skal lejen for fremtiden beregnes efter § 5, stk. 1.

Reglen indebærer et krav om, at de lejemål, hvor lejen fastsættes efter § 5, stk. 2, også fremover bevarer karakteren af gennemgribende forbedrede lejemål.

Manglende opretholdelse af den gennemgribende forbedring kan ske ved, at udlejeren ikke udfører den løbende vedligeholdelse og fornødne fornyelse af de udførte forbedringer, eller ved at udlejeren foretager ændringer, hvorved lejemålet samlet set mister karakteren af fortsat at være gennemgribende forbedret.

Vurderingen retter sig imod de udførte forbedringer, som samlet set bevirker, at lejemålet kan anses at være gennemgribende forbedret. Der er således ikke



tale om, at vedligeholdelsesmangler, der ikke påvirker lejemålets samlede karakter af at være gennemgribende forbedret, kan medføre en ændring af lejen.

Side 2/2

Endelig bemærkes, at udlejeren alene har mulighed for at fastsætte lejen efter § 5, stk. 2, såfremt ejendommen har opnået en energiramme på A-D i energimærkningen, eller såfremt udlejeren har afholdt udgifter for et nærmere bestemt beløb til energiforbedringer vedrørende den del af ejendommen, der anvendes til beboelse, jf. § 5, stk. 3.”

For så vidt angår den sidste del af spørgsmålet om incitamenter til at bringe lejemål til nutidige standarder finder jeg stadig, at boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder tilstrækkelige incitamenter til at bringe boliger til det kvalitetsniveau, som vi forventer af en bolig i dag.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen