



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget  
Folketinget

Dato 27. august 2020  
J. nr. 2020-6572

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 13. august 2020 stillet mig følgende spørgsmål (BOU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mette Hjermind Dencker (DF).

**Spørgsmål nr. 195:**

Vil ministeren kommentere artiklen fra Randers Amtsavis fra den 11/8-20 "Frustration over efterregning efter dødsfald" samt redegøre for, hvorvidt det er en problemstilling, ministeren er stødt på andre steder i landet?

**Svar:**

Indledningsvis bemærkes, at jeg som boligminister ikke har mulighed for at gå ind i den konkrete sag, men alene kan udtale mig generelt om reglerne på området. Hertil kommer, at det fremgår af artiklen i Randers Amtsavis, at der er indbragt sag for beboerklagenævnet om nogle af de rejste spørgsmål.

Det kan oplyses, at der ikke gælder regler om forkortede opsigelsesvarsler efter lejerens død.

Hovedreglen efter almenlejeloven er, at lejeaftaler kan opsiges med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag, jf. almenlejelovens § 88, stk. 1.

Når lejeren giver varsel om opsigelse, betyder det, at lejeforholdet ophører, når varslingsperioden udløber. Lejeren – i det omhandlede tilfælde boet efter lejeren – skal således betale leje og andre betalinger i lejeforholdet til udløbet af opsigelsesperioden, uanset om lejemålet er fraflyttet inden dette tidspunkt.

Dette gælder fx antennebidrag og varmebidrag i form af acotobetaling.

Når lejeaftalen ophører, skal der foretages en måleraflæsning, således at der kan ske afregning af forbruget af varme. Betaling for varme sker i form af løbende acotobidrag. Har lejeren betalt for meget i acotobidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales kontant til lejeren. Viser det sig, at der er betalt for lidt i acotobidrag, skal der ske tillægsbetaling til udlejeren.



En endelig afregning af varmebetaling vil også skulle ske i det her omhandlede tilfælde.

For så vidt angår antennebidrag kan oplyses, at det i almene boligafdelinger er ganske sædvanligt, at der er etableret en fælles programforsyning. Fordelen herved er, at der kan være store besparelser for den enkelte lejer forbundet hermed.

I almene boligafdelinger etableres en fælles programforsyning ved, at et flertal blandt beboerne på beboermødet træffer beslutning om at etablere en fælles programforsyning. En sådan beslutning omfatter som udgangspunkt alle lejere i afdelingen. Med en sådan beslutning følger en pligt til at deltage i den løbende betaling af de med tv-forsyningen forbundne udgifter.

Det fremgår af artiklen af 11. august 2020 i Randers Amtsavis, at den afdøde lejers efterladte forholdsvis kort tid efter, at lejeaftalen var opsagt, meddelte udlejerens, at fraflytning var sket.

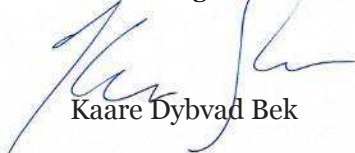
Fraflyttes det lejede inden opsigelsesvarslets udløb, har udlejerens efter almenlejelovens § 88, stk. 2, en tabsbegrænsningspligt, som indebærer udlejerens skal bestræbe sig på at genudleje det lejede i opsigelsesperioden. Hvad udlejerens indvinder eller burde have indvundet ved genudlejning, skal fragå i udlejerens krav over for lejeren. Udlejerens kan derfor ikke blot afvente opsigelsesperiodens udløb.

Hvis lejligheden genudlejes, skal den fraflyttede lejer således ikke betale husleje m.v. i den del af opsigelsesperioden, hvor en ny lejer har overtaget lejemålet.

Hvis den fraflyttede lejer mener, at udlejerens bestræbelser for at genudleje lejligheden ikke har været tilstrækkelige, kan sagen indbringes for boligretten.

Det er min opfattelse, at der almindeligvis hurtigt sker genudlejning. Jeg er derfor ikke bekendt med, at nærværende problemstilling udgør et mere generelt problem.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek