



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2022 - 4761

Svar på spørgsmål fra Mona Juul (KF) stillet den 15. september.

Doknr.
552679

L 210 - Spørgsmål nr. 2:

”Kan ministeren med sikkerhed garantere, at forslaget om et huslejeloft ikke er ekspropriation?”

Dato
16-09-2022

Svar:

Følgende fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger på s. 5-6:

”Det er Indenrigs- og Boligministeriets opfattelse, at den foreslåede ordning vil kunne udgøre et indgreb i en rettighed, der er beskyttet af grundlovens § 73, for så vidt angår kontrakter, der er i kraft på tidspunktet for lovens ikrafttrædelse. Det er endvidere Indenrigs- og Boligministeriets vurdering, at et sådant indgreb ikke i almindelighed vil udgøre ekspropriation (afståelse) efter grundlovens § 73.

Der er herved navnlig lagt vægt på den foreslåede undtagelse, der giver mulighed for en højere huslejestigning, hvis udlejer kan dokumentere stigninger i de rimelige og nødvendige udgifter knyttet til ejendommen i et omfang, som overstiger den lejeforhøjelse, som kan opkræves efter det foreslåede loft på 4 pct. Der er endvidere lagt vægt på, at for lejeforhold, hvor der på tidspunktet for de foreslåede ændrings ikrafttræden allerede er gennemført lejeforhøjelse efter de nuværende regler, vil de foreslåede ændringer først få virkning efter udløbet af en periode, der svarer til lejerens sædvanlige opsigelsesvarsel i det pågældende leje-forhold. Tilsvarende gælder, hvis der inden for lejers opsigelsesvarsel efter lejekontrakten kan gennemføres lejeforhøjelse efter de gældende regler, og udlejeren giver meddelelse til lejeren herom inden ikrafttrædelsen af de foreslåede ændringer. Der er endvidere lagt vægt på, at den foreslåede ordning vil blive indført i en midlertidig periode, og at der er tale om en generel ordning, der har til formål at sikre en samfundsmæssigt forsvarlig udvikling i lejeniveauet.

Det vurderes imidlertid, at det ikke på forhånd kan udelukkes, at der i særlige tilfælde kan være enkelte udlejere, som vil kunne blive ramt så intensivt, at der vil være tale om ekspropriation over for de pågældende. Det vil bero på en konkret vurdering, om der i det enkelte tilfælde foreligger ekspropriation. Er et indgreb ekspropriativt, vil den pågældende have krav på erstatning i medfør af grundlovens § 73. Kan der ikke opnås enighed herom, må spørgsmålet i givet fald indbringes for domstolene.”

Det kan i forlængelse heraf oplyses, at ministeriet ikke er bekendt med, at der skulle være tilfælde, hvor det konkret vil udgøre ekspropriation.

Med venlig hilsen
Christian Rabjerg Madsen