



## Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

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

**Sagsnr.**  
2021-2261

Svar på spørgsmål fra Halime Oguz (SF) stillet den 25. november 2021.

**Doknr.**  
471294

### **Spørgsmål nr. 5:**

”Vil ministeren stille ændringsforslag, således at nedenstående retsfortolkning af reglerne om sammenligningsgrundlaget jf. nugældende boligreguleringslov § 29 c fra Jakob Juul-Sandberg og bekræftet af professor Hans Henrik Edlund kodificeres som gældende ret?

**Dato**  
03-12-2021

”At lejen er blevet reguleret omkostningsbestemt udelukker principielt, at lejen i lejemål fastsat efter BRL § 5, stk. 2, er formelt sammenlignelig. Det er den omkostningsbestemte leje, der reguleres efter BRL § 7, og ikke »merlejen« som er frit aftalt – med overgrænsen »ikke væsentlig over det lejedes værdi«. Det må deraf følge, at denne merleje ikke skal indgå i vurderingen af lejeniveauet i småhus-lejemål. Det må også følge forudsætningsvis af forarbejderne, hvorefter formålet med bestemmelsen var, at lejen i småhuse skulle følge det omkostningsbestemte lejeniveau, jf. ovenfor”

### **Svar:**

Ministeriet har udarbejdet notat om lejefastsættelse i småejendomme ved sammenligning med 5.2-lejemål, som vedlægges dette svar som bilag 1.

Som det fremgår heraf, er det ikke ministeriets holdning, at det har støtte i bestemmelsens ordlyd eller reglernes forarbejder at indlægge den af spørgeren anførte begrænsning i sammenligningen, ligesom der heller ikke er retspraksis, som støtter denne holdning.

Jeg er derfor ikke indstillet på at stille ændringsforslag i overensstemmelse med det citerede.

Med venlig hilsen  
**Kaare Dybvad Bek**

### **Bilagsoversigt**

Bilag 1 – Notat om lejefastsættelse i småejendomme ved sammenlægning med 5.2-lejemål