



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

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

Sagsnr.
2022 - 701

Svar på spørgsmål fra Susan Kronborg (RV) stillet den 3. februar 2022.

Doknr.
487219

Spørgsmål nr. 35:

Dato
07-02-2022

”Vil ministeren yde teknisk bistand til et ændringsforslag til § 32 der indebærer, at lejefastsættelsen i mindre ejendomme fastsættes efter det lejedes værdi, således at beskrivelsen af gældende ret i bemærkningerne til paragraffen afspejles i den nye paragraf 32?”

Svar:

Der er ikke efter min opfattelse en uoverensstemmelse mellem ordlyden i den foreslåede § 32 og beskrivelsen af gældende ret i bemærkningerne. Ordlyden svarer til ordlyden i den gældende boligreguleringslovs § 29 c, mens beskrivelsen af gældende ret i bemærkningerne beskriver den retspraksis, som er udviklet ved anvendelse af den gældende boligreguleringslovs § 29 c.

Der henvises også til svar på BOU L 47 spm. 32, som vedlægges som *bilag 1*. Heri fremgår på s. 2, at der er bred enighed om, at det i bemærkningerne beskrevne er gældende ret.

Det er derimod min opfattelse, at en ændring af den foreslåede § 32, således at lejen i lejemål i mindre ejendomme kan fastsættes efter det lejedes værdi uden de gældende begrænsninger, vil være en væsentlig materiel ændring af den gældende ret, som vil være i strid med lejelovsforliget. Dette skyldes bl.a., at denne ændring vil få virkning ikke alene for gennemgribende moderniserede lejemål i småejendomme, men tillige lejemål i småejendomme, som ikke har gennemgået en gennemgribende modernisering og som ved ændringen efter omstændighederne kan opleve et markant løft i lejeniveauet.

Det efterspurgte ændringsforslag kan udarbejdes på følgende måde.

Ændringsforslag

til

Forslag til lov om leje

Til § 32

1) I § 32 udgår affattes således:

»Reglerne i kapitel 4 og 5 finder anvendelse for ejendomme omfattet af § 7. «

[Lejefastsættelse for lejemål i småejendomme]



Bemærkninger

Til nr. 1

§ 32 fastsætter, hvorledes lejen skal fastsættes for lejemål i ejendomme, som pr. d. 1.1.1995 indeholdte 6 eller færre beboelseslejligheder, jf. den foreslåede § 7. Med henblik på at forenkle reglerne for disse lejemål foreslås det, at lejen fastsættes til det lejes værdi, efter reglerne herom i kapitel 4 eller, hvis betingelserne herfor er opfyldt, efter reglerne om fri leje i kapitel 5.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek

Bilag:

Bilag 1 – BOU L 47 - svar på spm. 32