



Folketingets Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2023 - 5867

Doknr.
736096

Dato
23-08-2023

Folketingets Boligudvalg har d. 17. juli 2023 stillet følgende spørgsmål nr. 95 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

Spørgsmål nr. 95:

"Hvilken beskyttelse mener ministeren, at private lejere i ejendomme med imellem 4-6 beboelseslejemål har imod at blive moderniseret ud af boliger i form af store lejestigninger efter Højesterets dom af 28. juni 2023 om udlejers mulighed for at varsle lejeforhøjelse i mindre ejendomme?"

Svar:

Når en udlejer i en privat udlejningsejendom med 4-6 lejemål har foretaget forbedringer af det lejede område, har udlejeren ret til at anmode om en lejestigning svarende til værdiforøgelsen af den forbedrede ejendom. Dette er i overensstemmelse med lejelovens § 32. Værdien af det forbedrede område bestemmes ved at sammenligne det med andre tilsvarende boliger, baseret på forskellige kriterier såsom størrelse, beliggenhed, faciliteter og vedligeholdelsesstand. Dog kan sammenligning kun foretages med lejemål i større ejendomme med 7 eller flere lejemål i regulerede kommuner, hvor huslejen efterfølgende er reguleret efter principperne om omkostningsbestemt leje.

Da sammenligningen involverer lejemål, der er underlagt principperne om omkostningsbestemt leje, har lejere i småejendomme en vis grad af beskyttelse. Dette skyldes, at den omkostningsbestemte leje er udregnet på baggrund af driftsomkostninger, der er knyttet til ejendommen. Disse omkostninger inkluderer udgifter til skatter, afgifter, vedligeholdelse, administration, forsikring samt et kapitalafkast til udlejere.

Med venlig hilsen
Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister