



Folketingets boligudvalg

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

Sagsnr.
2024 - 8638

Doknr.
982185

Dato
24-03-2025

Folketingets boligudvalg har d. 25. februar 2025 stillet følgende spørgsmål nr. 2 til B 84 til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Spørgsmål nr. 2:

"Kan ministeren bekræfte, at udlejningsejendomme opført før 1. juli 1966 med op til fem boligenheder ikke er underlagt lejelovens mere restriktive regulering, der bl.a. omhandler omkostningsbestemt husleje og tilbudspligt?"

Svar:

De såkaldte "småejendomme" er ejendomme, der er beliggende i regulerede kommuner, og som den 1. januar 1995 omfattede seks eller færre beboelseslejligheder.

Småejendomme er ikke omfattet af reglerne i lejelovens kapitel 4 og 5, hvilket betyder, at huslejen ikke skal reguleres efter omkostningsbestemt husleje, men derimod efter reglerne om det lejedes værdi, dog sådan at lejen skal fastsættes ved sammenligning med lejemål, hvor lejen er fastsat omkostningsbestemt.

Ejendommens status som "småejendom" er fastfrosset pr. 1. januar 1995. Det betyder, at reglerne om det lejedes værdi finder anvendelse, selvom ejendommen efterfølgende udvides, eks. med udnyttelse af tagetagen. En ejendom kan derfor godt være omfattet af reglerne om småejendomme i dag, selvom den består af syv eller flere beboelseslejligheder – så længe den bestod af seks eller færre beboelseslejligheder den 1. januar 1995.

Reglerne om tilbudspligt er *ikke* hægtet op på begrebet "småejendom". Det er derfor antallet af beboelseslejligheder ved overdragelsen, der er væsentlig for, om ejendommen er omfattet af reglerne om tilbudspligt.

Med venlig hilsen
Sophie Hæstorp Andersen
Social- og boligminister