

Dato: 10. februar 2015

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 47 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen) (L 97). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra af Charlotte Dyremose (KF)

Spørgsmål nr. 47:

Ministeren bedes forklare, hvordan formuleringen af den nye lejelovs § 53, stk. 6, og bemærkningerne til ændringen kan fortolkes, som det er oplyst i høringsnotatet under punkt 8.2, nemlig at det ikke er hensigten at fjerne den i dag anerkendte mulighed for at kombinationsregulere lejen? Bestemmelsen kommer til at lyde således: "Lejeforhøjelse for de af stk. 3-5 omfattede lejemål kan alene på grundlag af aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks og kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren.". Bemærkningerne til § 1, nr. 34 lyder således: "For at undgå unødige tvister om, hvorvidt der vil kunne aftales alternative reguleringsformer for de af § 53, stk. 6 omfattede lejemål, foreslås indsat et "alene", således at det klart fremgår af bestemmelsen, at der lovligt kun kan aftales en regulering af lejen efter nettoprisindeks og ikke efter nogen andre reguleringsprincipper."

Svar:

Som det fremgår ovenfor, er der indsat et "alene" i forslaget til ændring af lejelovens § 53, stk. 6, og at hensigten med dette er at tydeliggøre, at der fremover ikke kan aftales andre reguleringer af lejen end en regulering efter nettoprisindeks.

Spørgsmålet om, hvorvidt der fortsat vil være mulighed for at "kombinationsregulere" lejen, berøres ikke i lovforslaget.

Der er på den baggrund efter min opfattelse ikke belæg for at antage, at den gældende praksis, hvorefter lejeforhøjelser som følge af en aftalt pristalsregulering kan kombineres med lejereguleringer efter de almindelige regler i lejeloven, skulle være ændret med lovforslaget.

Da der imidlertid peges på en risiko for, at bestemmelsen efter sin ordlyd vil kunne opfattes som en afskaffelse af de eksisterende muligheder for at forhøje lejen efter lejelovens almindelige regler, vil der blive fremsat et ændringsforslag, hvor ordet "alene" foreslås at udgå af bestemmelsen.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen