



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

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

Sagsnr.
2021-2261

Doknr.
471294

Dato
03-12-2021

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

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?

”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 reglerens 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