

Udskriftsdato: 15. december 2025

VEJ nr 88 af 04/12/2012 (Historisk)

Vejledning om regulering pr. 1. januar 2013 af satser på boligområdet

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter,
j.nr. 2012-3825

Senere ændringer til forskriften

VEJ nr 9579 af 23/10/2013

Vejledning om regulering pr. 1. januar 2013 af satser på boligområdet

1. I bilag 1 til denne vejledning oplyses størrelsen pr. 1. januar 2013 af satserne efter følgende love:

- 1) Lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 963 af 11. august 2010.
- 2) Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010.
- 3) Lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 11. august 2010.
- 4) Lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejelov), jf. lovbekendtgørelse nr. 1714 af 16. december 2010.
- 5) Lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 884 af 10. august 2011, jf. fortsat anvendte bestemmelser i de to tidligere love om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 903 af 18. august 2011 og lovbekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982.
- 6) Lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010.
- 7) Lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003.

Ved satserne i bilagets tabeller henvises til lovhjemlen og en eventuel bekendtgørelsess hjemmel. Når der ved en lovhenvi sning ikke angives lovens nummer og dato, er der tale om den af de seks nævnte love, som pågældende tabel angår.

2. Satserne i vejledningen gælder for perioden 1. januar - 31. december 2013, medmindre andet er angivet i den enkelte tabel.

Vejledningen afløser vejledning nr. 85 af 2. november 2011 om regulering pr. 1. januar 2012 af satser på boligområdet.

Satserne i vejledning nr. 68 af 7. september 2012 om regulering af satser i lejelovgivningen m.v. for 2013 er indarbejdet uændret i vejledningen.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den 4. december 2012

P.M.V.
CLAES NILAS

/ Lise Nielsen

Indholdsfortegnelse**Lov om leje**

TABEL 1: Privat leje

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene

TABEL 2: Boligreguleringsloven

Lov om leje af almene boliger

TABEL 3: Almen leje

Lov om leje af erhvervslokaler

TABEL 4: Leje af erhvervslokaler

Lov om almene boliger m.v.

TABEL 5: Almene boliger m.v.

Lov om almene boliger m.v.

TABEL 6: Almene boliger m.v. – fortsat anvendte bestemmelser fra ophævede love

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

TABEL 7: Byfornyelse og udvikling af byer

Lov om byfornyelse (tidligere lov)

TABEL 8: Byfornyelse (tidligere lov)

TABEL 1: Privat leje

	kr. årlig	kr. pr. sag
1. Afsætning til indvendig vedligeholdelse, pr. m ² (lov § 22, stk. 1)	43	-
2. Gebyr for kommuners udlæg ved el-, varme- og vandforsyning (lov § 45, stk. 5, § 46 b, stk. 2, § 46 q, stk. 2)	-	148
3. Godtgørelse ved råderet (lov § 62 a, stk. 5)		

- Egenbetaling ved godtgørelse	-	14.776
- Maksimum for godtgørelse	-	44.327
- Minimum for godtgørelse	-	2.955
4. Afsætning til forbedring, pr. m ² (lov § 63 a, stk. 1)	22	-
5. Maksimum for beløb til beboerrepræsentation (lov § 64, stk. 10) ¹⁾	333	-
6. Maksimum lejeforhøjelse ved beboerrepræsentanternes godkendelse af forbedringsarbejder	95	-
7. Gebyr for udlejers påkrav ved for sen lejebetaling (lov § 93, stk. 2)	-	270

¹⁾ Jf. § 4, stk. 4, i bekendtgørelse nr. 709 af 9. september 1997.

TABEL 2: Boligreguleringsloven

	kr. årlig	kr. pr. sag	pct.
1. Beløbsgrænser for, hvornår et lejemål anses for gennemgribende forbedret (lov § 5, stk. 2)			
- Værdiforøgelse pr. m ² overstiger:	-	2.145	-
- Værdiforøgelse pr. lejemål overstiger:	-	245.370	-
2. Beløbsgrænse for lejeforhøjelser pr. m ² (lov § 7, stk. 4)	91	-	-
3. Tillæg til afkast (lov § 9, stk. 7)	-	-	1,6
4. Regulering, udvendig vedligeholdelse (lov § 18, stk. 1)	-	-	1,6
5. Regulering, udvendig vedligeholdelse (lov § 18 b, stk. 1)	-	-	1,6
6. Beløbsgrænse for varsling af forbedringsarbejder, maksimum lejeforhøjelse pr. m ² (lov § 23, stk. 1)	95	-	-
7. Beløbsgrænse for lejeforhøjelse, der udløser erstatningsboligforpligtelse, lejeforhøjelse pr. m ² (lov § 26, stk. 1)	188	-	-
8. Gebyr for sager til huslejenævn (lov § 39, stk. 1)	-	139	-
9. Gebyr for sager til ankenævn (lov § 44, stk. 4)	-	157	-

TABEL 3: Almen leje

	kr.
1. Godtgørelse for forbedringer, maksimum (lov § 42) ¹⁾	119.217
2. Maksimum for forhøjet godtgørelse for forbedringer (lov § 42)	173.283
3. Beløbsgrænse for forhøjelse af beboerindskud (lov § 48, stk. 2)	225
4. Gebyr for udlejers påkrav ved for sen lejebetaling (lov § 90, stk. 2)	270
5. Gebyr for sager til beboerklagenævn (lov § 102, stk. 1)	139

¹⁾ Jf. § 87, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1307 af 15. december 2009 med de ændringer der følger af bekendtgørelse nr. 506 af 10. maj 2010 samt bekendtgørelse nr. 1238 af 5. november 2010.

TABEL 4: Leje af erhvervslokaler

	kr.
1. Påkravsgebyr (lov § 69, stk. 3)	148

TABEL 5: Almene boliger m.v.

	kr.
1. Mindste samlede renoveringsudgift for, at en renovering er omfattet af Byggeskadefonden (lov § 160) ¹⁾	1.044.448
2. Mindste renoveringsudgift i gennemsnit pr. bolig for, at en renovering er omfattet af Byggeskadefonden (lov § 160) ¹⁾	104.445

¹⁾ Jf. § 2, stk. 1, nr. 2, i bekendtgørelse nr. 772 af 27. juni 2011.

TABEL 6: Almene boliger m.v. – fortsat anvendte bestemmelser fra ophævede love

	kr. årlig	faktor
1. Reguleringsfaktor for aftrapning af rentesikring i alment boligbyggeri, privat andelsboligbyggeri og ungdomsboliger (lov § 187) ¹⁾	-	1,17
2. Henlæggelsesbeløb, vedligeholdelse (konto 17), selvejende ungdomsboliginstitutioner, studieåret 2012-2013, pr. m ² (lov § 187) ²⁾	33,30	-
3. Henlæggelsesbeløb, fornyelse (konto 18), selvejende ungdomsboliginstitutioner, studieåret 2012-2013, pr. m ² (lov § 187) ²⁾	58,23	-

¹⁾ Jf. § 94, stk. 2, i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 903 af 18. august 2011, jf. § 46 i den tidligere lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982, og punkt 8 i cirkulære nr. 133 af 13. august 1979.

²⁾ Jf. § 76 i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 903 af 18. august 2011, jf. bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993, som senest ændret ved bekendtgørelse nr. 1497 af 12. december 2007.

TABEL 7: Byfornyelse og udvikling af byer

	kr.
1. Beløbsgrænse, indfasningsstøtte, pr. m ² bruttoetageareal (lov § 15, stk. 1)	188
2. Beløbsgrænse, permanent genhusning, pr. m ² bruttoetageareal (lov § 61, stk. 2)	188

TABEL 8: Byfornyelse (tidligere lov)

	kr. pr. kvm.	pct.
<i>Sammenligningsleje for 2013 (lov § 49, stk. 2)¹⁾</i>		
1. København, Frederiksberg, Albertslund, Ballerup, Brøndby, Dragør, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Høje-Taastrup, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre, Tårnby og Vallensbæk Kommune	1.100	-
2. Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Frederiksværk-Hundested, Furesø, Gribskov, Helsingør, Hillerød, Hørsholm, Rudersdal, Greve, Køge, Lejre, Roskilde og Solrød Kommune	1.050	-
3. Holbæk, Kalundborg, Odsherred, Ringsted, Slagelse, Sorø, Middelfart, Assens, Faaborg-Midtfyn, Kerteminde, Nyborg, Odense, Svendborg, Bogense, Langeland, Ærø, Billund, Varde, Esbjerg, Vejen, Fanø, Fredericia, Favrskov,		

Horsens, Skanderborg, Vejle, Kolding, Hedensted, Norddjurs, Odder, Randers, Samsø, Silkeborg, Syddjurs og Århus Kommune:		
- Indbyggere 50.000 og derover	930	-
- Indbyggere under 50.000	950	-
4. Bornholm, Faxe, Guldborgsund, Lolland, Næstved, Stevns, Vordingborg, Haderslev, Herning, Holstebro, Ikast-Brandø, Lemvig, Ringkøbing-Skjern, Skive, Struer, Sønderborg, Tønder, Viborg, Aabenraa, Brønderslev-Dronninglund, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Morsø, Rebild, Thisted, Vesthimmerland og Aalborg Kommune:		
- Indbyggere 50.000 og derover	910	-
- Indbyggere under 50.000	850	-
<i>Diverse satser</i>		
5. Stigningstakt ved beregning af forbedringstilskud (lov § 61, stk. 2)	-	1,6
6. Beløbsgrænse for beboerrepræsentanternes beføjelse, pr. m ² bruttoetageareal (lov § 99, stk. 2)	95	-
7. Beløbsgrænse for ret til erstatningsboliger, pr. m ² bruttoetageareal (lov § 144, stk. 2)	111	-

¹⁾ Jf. bilaget til bekendtgørelse nr. 459 af 14. juni 1999.