

Udskriftsdato: 15. december 2025

VEJ nr 9835 af 30/10/2014 (Historisk)

Vejledning om regulering pr. 1. januar 2015 af satser på boligområdet

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter,
j.nr. 2014-2969

Senere ændringer til forskriften

VEJ nr 9030 af 25/01/2016

Vejledning om regulering pr. 1. januar 2015 af satser på boligområdet

1. I bilag 1 til denne vejledning oplyses størrelsen pr. 1. januar 2015 af satserne efter følgende love:

- 1) Lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 963 af 11. august 2010, som senest ændret ved lov nr. 439 af 6. maj 2014.
- 2) Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010, som senest ændret ved lov nr. 439 af 6. maj 2014.
- 3) Lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 11. august 2010, som senest ændret ved lov nr. 439 af 6. maj 2014.
- 4) Lov om leje af erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1714 af 16. december 2010, som senest ændret ved lov nr. 439 af 6. maj 2014.
- 5) Lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1023 af 21. august 2013, som senest ændret ved lov nr. 722 af 25. juni 2014, jf. fortsat anvendte bestemmelser i de to tidligere love om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 903 af 18. august 2011, som senest ændret ved lov nr. 402 af 28. april 2014, og lovbekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982.
- 6) Lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 863 af 3. juli 2014.
- 7) Lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003.

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

2. Satserne i vejledningen gælder for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Vejledningen afløser vejledning nr. 9579 af 23. oktober 2013 om regulering pr. 1. januar 2014 af satser på boligområdet.

Satserne i vejledning nr. 9688 af 16. september 2014 om regulering af satser i lejelovgivningen m.v. for 2015 er indarbejdet i denne vejledning.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den 30. oktober 2014

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 mv.

Lov om almene boliger m.v.

TABEL 6: Almene boliger mv. – 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. m2 (lov § 22, stk. 1)	44	-
2. Gebyr for kommuners udlæg ved el-, varme- og vand-forsyning (lov § 45, stk. 5, § 46 b, stk. 2, § 46 q, stk. 2)	-	150
3. Godtgørelse ved råderet (lov § 62 a, stk. 5)		
- Egenbetaling ved godtgørelse	-	15.344
- Maksimum for godtgørelse	-	121.373
- Minimum for godtgørelse	-	3.069
4. Afsætning til forbedring, pr. m2 (lov § 63 a, stk. 1)	23	-
5. Maksimum for beløb til beboerrepræsentation (lov § 64, stk. 10) 1)	339	-

6. Maksimum lejeforhøjelse ved beboerrepræsentanternes godkendelse af forbedringsarbejder	96	-
7. Gebyr for udlejers påkrav ved for sen lejebetaling (lov § 93, stk. 2)	-	275

1) Jf. § 4, stk. 4, i bek. 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)	-	2.184	-
- Værdiforøgelse pr. m2 overstiger:	-	249.807	-
- Værdiforøgelse pr. lejemål overstiger:			
2. Beløbsgrænse for lejeforhøjelser pr. m2 (lov § 7, stk. 4)	92	-	-
3. Udgifter til energiforbedringer (lov § 5, stk. 3)	-	414	-
4. Gebyr for ejers indbringelse af huslejenævns-sag (lov § 39, stk. 1)	-	3.620	-
5. Tillæg til afkast (lov § 9, stk. 7)	-	-	0,8
6. Regulering, udvendig vedligeholdelse (lov § 18, stk. 1)	-	-	0,8
7. Regulering, udvendig vedligeholdelse (lov § 18 b, stk. 1)	-	-	0,8
8. Beløbsgrænse for varsling af forbedringsarbejder, maksimum lejeforhøjelse pr. m2 (lov § 23, stk. 1)	96	-	-
9. Beløbsgrænse for lejeforhøjelse, der udløser erstatningsboligforpligtelse, lejeforhøjelse pr. m2 (lov § 26, stk. 1)	191	-	-
10. Gebyr for sager til huslejenævn (lov § 39, stk. 1)	-	141	-
11. Gebyr for sager til ankenævn (lov § 44, stk. 4)	-	159	-

TABEL 3: Almen leje

	kr.
1. Godtgørelse for forbedringer, maksimum (lov § 42) 1)	121.373
2. Maksimum for forhøjet godtgørelse for forbedringer (lov § 42) 1)	176.416
3. Beløbsgrænse for forhøjelse af beboerindskud (lov § 48, stk. 2)	229
4. Gebyr for udlejers påkrav ved for sen lejebetaling (lov § 90, stk. 2)	275
5. Gebyr for sager til beboerklagenævn (lov § 102, stk. 1)	141

1) Jf. § 87, stk. 5, i bek. nr. 1540 af 16. december 2013.

TABEL 4: Leje af erhvervslokaler

	kr.
1. Påkravsgebyr (lov § 69, stk. 3)	150

TABEL 5: Almene boliger m.v.

	kr.
1. Mindste samlede renoveringsudgift for, at en renovering er omfattet af Byggeskadefonden (lov § 160) 1)	1.063.332
2. Mindste renoveringsudgift i gennemsnit pr. bolig for, at en renovering er omfattet af Byggeskadefonden (lov § 160) 1)	106.333
3. Årlig henlæggelse pr. lejemålsenhed til dispositionsfonden (lov § 32) 2)	553
4. Dispositionsfondens maksimale saldo pr. lejemålsenhed (lov § 32) 2)	5.527
5. Grænse for dispositionsfondens dækning af tab på fraflyttede lejerers manglende huslejebetaling eller manglende istandsættelse (lov § 32) 3)	318

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

2) Jf. § 40 i bek. nr. 1540 af 16. december 2013.

3) Jf. § 41 i bek. nr. 1540 af 16. december 2013.

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)	-	0,69
2. Henlæggelsesbeløb, vedligeholdelse (konto 17), selvejende ungdomsboliginstitutioner, studieåret 2014-2015, pr. m2 (lov § 187) 2)	34,06	-
3. Henlæggelsesbeløb, fornyelse (konto 18), selvejende ungdomsboliginstitutioner, studieåret 2014-2015, pr. m2 (lov § 187) 2)	59,56	-

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 cir. nr. 133 af 13. august 1979.

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

TABEL 7: Byfornyelse og udvikling af byer

	kr.
1. Beløbsgrænse, indfasningsstøtte, pr. m2 bruttoetageareal (lov § 15, stk. 1)	191
2. Beløbsgrænse, permanent genhusning, pr. m2 bruttoetageareal (lov § 61, stk. 2)	191

TABEL 8: Byfornyelse (tidligere lov)

	kr. pr. kvm.
<i>Sammenligningsleje for 2015 (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 kommuner	1.110
2. Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Halsnæs, Furesø, Gribskov, Helsingør, Hillerød, Hørsholm, Rudersdal, Greve, Køge, Lejre, Roskilde og Solrød kommuner	1.065
3. Holbæk, Kalundborg, Odsherred, Ringsted, Slagelse, Sorø, Middelfart, Assens, Faaborg-Midtfyn, Kerteminde, Nyborg, Odense, Svendborg, Nordfyn, Langeland, Ærø, Billund, Varde, Esbjerg, Vejen, Fanø, Fredericia, Favrskov, Horsens, Skanderborg, Vejle, Kolding, Hedensted, Norddjurs, Odder, Randers, Samsø, Silkeborg, Syddjurs og Århus kommuner	
- Indbyggere 50.000 og derover	945
- Indbyggere under 50.000	965
4. Bornholm, Faxe, Guldborgsund, Lolland, Næstved, Stevn, Vordingborg, Haderslev, Herning, Holstebro, Ikast-Brandø, Lemvig, Ringkøbing-Skjern, Skive, Struer, Sønderborg, Tønder, Viborg, Aabenraa, Brønderslev, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Morsø, Rebild, Thisted, Vesthimmerland og Aalborg kommuner	
- Indbyggere 50.000 og derover	920
- Indbyggere under 50.000	860
<i>Diverse satser</i>	
5. Beløbsgrænse for beboerrepræsentanternes beføjelse, pr. m2 bruttoetageareal (lov § 99, stk. 2)	96
6. Beløbsgrænse for ret til erstatningsboliger, pr m2 bruttoetageareal (lov § 144, stk. 2)	113

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