

Udskriftsdato: 13. december 2025

VEJ nr 9752 af 10/09/2018 (Historisk)

Vejledning om regulering af satser i lejelovgivningen, almenboligloven, byfornyelsesloven m.v. for 2019

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Transport-, Bygnings- og Boligmin.,
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, j.nr. BO0400-00053

Vejledning om regulering af satser i lejelovgivningen, almenboligloven, byfornyelsesloven m.v. for 2019

Indledning

Der er i lov om leje (lejeloven), lov om midlertidig regulering af boligforholdene (boligreguleringsloven), lov om almene boliger m.v. (almenboligloven) og lov om leje af almene boliger (almenlejeloven) fastsat en række beløb og beløbsgrænser, som i loven er angivet i nærmere bestemte årsniveauer. Beløbene og beløbsgrænserne reguleres én gang årligt.

I lov om byfornyelse og udvikling af byer (byfornyelsesloven) er fastsat lejeforhøjelsesgrænsen, beløbsgrænsen for permanent genhusning samt beløbsgrænsen for lejeforhøjelse vedrørende energibesparende arbejder, som alle reguleres en gang årligt.

Beløbssatserne vedrørende mindstegrænsen for almene renoveringer omfattet af Byggeskadefonden, jf. § 2, stk. 1, nr. 2, i bekendtgørelse nr. 772 af 27. juni 2011 om indberetning og mindstegrænse for renoveringer under Byggeskadefonden, reguleres en gang om året.

Henlæggelsesbeløb til vedligeholdelse og fornyelse i selvejende ungdomsboliginstitutioner fastsat i bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte (lejefastsættelse, regnskaber, revision og tilsyn), reguleres en gang om året.

Beløbet til dækning af udgifterne ved beboerrepræsentanternes arbejde i ejendommen, jf. § 4, stk. 4, i bekendtgørelse nr. 709 af 9. september 1997 om beboerrepræsentation, reguleres ligeledes én gang om året.

I bekendtgørelse nr. 70 af 26. december 2018 om drift af almene boliger er fastsat en række beløb og beløbsgrænser, som reguleres én gang årligt.

Den årlige aftrapning af rentesikringen i alment boligbyggeri, støttet privat andelsboligbyggeri og ungdomsboliger sker med en aftrapningsprocent, som Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen offentliggør i Statstidende én gang om året.

Principper anvendt i reguleringen

Reguleringen til og med finansåret 1997 skete på basis af tilpasningsprocenten tillagt 2 pct. For 1998 og efterfølgende år reguleres de pågældende beløb og beløbsgrænser efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders periode sluttende i april eller juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbene afrundes til nærmeste hele kronebeløb. Dog reguleres henlæggelsesbeløb til vedligeholdelse og fornyelse i selvejende ungdomsboliginstitutioner med Danmarks Statistiks lønindeks for virksomheder og organisationer.

Lejelovgivningens beløb og beløbsgrænser for 2018 samt beløbssatser i almenboligloven og byfornyelsesloven for 2018 blev udmeldt ved Transport-, Bygnings- og Boligministeriets vejledning nr. 9876 af 14. september 2017 om regulering af satser i lejelovgivningen, almenboligloven, byfornyelsesloven m.v. for 2018.

Reguleringsfaktorerne for lejelovgivningen og byfornyelsesloven for perioden 1994 til 2018 er følgende:

1995 0,7 pct.
1996 2,0 pct.
1997 1,3 pct.
1998 2,4 pct.
1999 1,5 pct.
2000 1,9 pct.
2001 3,5 pct.
2002 2,5 pct.
2003 2,1 pct.
2004 2,3 pct.
2005 1,5 pct.
2006 1,9 pct.
2007 2,2 pct.
2008 1,6 pct.
2009 4,2 pct.
2010 2,0 pct.
2011 1,5 pct.
2012 2,8 pct.
2013 1,6 pct.
2014 1,0 pct.
2015 0,8 pct.
2016 0,8 pct.
2017 0,5 pct.
2018 0,7 pct.

Ved opregulering fra 2018-niveau til 2019-niveau anvendes **1,2 pct.**

Efter opregulering af beløbet fra 2018 (det uafrundede beløb) afrundes beløbet til nærmeste hele kronebeløb. Nedennævnte beløb og beløbsgrænser er således beregnet med udgangspunkt i det foregående års beløb inden afrunding. Dette gælder dog ikke henlæggelsesbeløb til vedligeholdelse og fornyelse i selvejende ungdomsboliginstitutioner, hvor der sker regulering af det foregående års satser afrundet til nærmeste hele ørebeløb.

1. Lejelovens beløb og beløbsgrænser for 2019

Lejelovens beløb og beløbsgrænser fastsættes pr. 1. januar 2019 til følgende beløb:

- 1) **Konto for indvendig vedligeholdelse** (lejelovens § 22, stk. 1): **45 kr.**
- 2) **Gebyr for kommuners udlæg ved elforsyning med el, varme og vand** (lejelovens § 46 b, stk. 3): **155 kr.**
- 3) **Godtgørelse ved råderet** (lejelovens § 62 a, stk. 5)
Egenbetaling for godtgørelse: **15.841 kr.**
Maksimum for godtgørelse: **125.302 kr.**
Minimum for godtgørelse: **3.169 kr.**
- 4) **63 a-konto for forbedring** negative konti under afvikling (lejelovens § 63 a, stk. 1): **23 kr.**
- 5) **Beløbsgrænse for indkaldelse af beboerrepræsentanterne til møde om forbedringer** (lejelovens § 65, stk. 2): **62 kr.**
- 6) **Beløbsgrænse for beboerrepræsentanternes godkendelse af forbedringsarbejder** (lejelovens § 66 a): **99 kr.**

7) **Gebyr for påkrav** (lejelovens § 93, stk. 2): **284 kr.**

2. Boligreguleringslovens beløb og beløbsgrænser for 2019

Boligreguleringslovens beløb og beløbsgrænser fastsættes pr. 1. januar 2019 til følgende beløb:

- 1) **Beløbsgrænser for gennemgribende forbedringer** (boligreguleringslovens § 5, stk. 2 og 3)
Beløb pr. m²: **2.255 kr.**
Beløb pr. lejemål: **257.894 kr.**
Energiforbedringer pr. m²: **427 kr.**
- 2) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelser** (boligreguleringslovens § 7, stk. 4): **95 kr.**
- 3) **Beløbsgrænse for varsling af forbedringsarbejder** (boligreguleringslovens § 23, stk. 1): **99 kr.**
- 4) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelse, der udløser erstatningsboligforpligtelse** (boligreguleringslovens § 26, stk. 1): **197 kr.**
- 5) **Gebyr for huslejenævns sag** (boligreguleringslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.): **312 kr.**
- 6) **Gebyr for forhåndsgodkendelse** (boligreguleringslovens § 39, stk. 1, 4. pkt.): **520 kr.**
- 7) **Gebyr ved fuldt medhold til lejer** (boligreguleringslovens § 39, stk. 2): **2.165 kr.**
- 8) **Ankenævnsgebyr** (boligreguleringslovens § 44, stk. 4): **165 kr.**
- 9) **Tilskud fra Grundejernes Investeringsfond** (boligreguleringslovens § 61, stk. 1): **5.161.864 kr.**
- 10) **Tillæg til afkast** (boligreguleringslovens § 9, stk. 7).
- 11) **Konto for udvendig vedligeholdelse** (boligreguleringslovens § 18, stk. 1).
- 12) **§ 18 b-konto for udvendig vedligeholdelse** (boligreguleringslovens § 18 b, stk. 1).

Beløbene under punkterne 10) - 12) reguleres fra 2018-niveau (uafrundet) til 2019-niveau med **1,2 pct.** Efter reguleringen afrundes beløbene til nærmeste hele kronebeløb. Om reguleringen af beløbene under 10) - 12) henvises til vejledning nr. 153 af 8. september 1998 om regulering af beløb og beløbsgrænser i lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og bekendtgørelse om beboerrepræsentation for 1999. Reguleringsprocenten for de enkelte år fremgår af nærværende vejledning.

3. Bekendtgørelse om beboerrepræsentation for 2019

Beløbssats i bekendtgørelse om beboerrepræsentation fastsættes pr. 1. januar 2019 til følgende beløb:

- 1) **Beløb til dækning af beboerrepræsentanternes arbejde** (bekendtgørelsens § 4, stk. 4): **350 kr.**

4. Den almene lejelovs beløb for 2019

Den almene lejelovs beløbssatser fastsættes pr. 1. januar 2019 til følgende beløb:

- 1) **Beløbsgrænse for forhøjelse af beboerindskud** (den almene lejelovs § 48, stk. 2): **237 kr.**
- 2) **Gebyr for påkrav** (den almene lejelovs § 90, stk. 2): **284 kr.**
- 3) **Beboerklagenævnsgebyr** (den almene lejelovs § 102, stk. 1): **146 kr.**

5. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. for 2019

Beløb og beløbsgrænser i bekendtgørelse om drift af almene boliger fastsættes pr. 1. januar 2019 til følgende beløb:

- 1) **Maksimalt årligt bidrag til arbejdskapital pr. lejemålsenhed** (driftsbekendtgørelsens § 36, stk. 1): **161 kr.**
- 2) **Maksimal samlet arbejdskapital pr. lejemålsenhed** (driftsbekendtgørelsens § 36, stk. 1): **3.119 kr.**
- 3) **Årlig henlæggelse pr. lejemålsenhed til dispositionsfonden** (driftsbekendtgørelsens § 40): **571 kr.**
- 4) **Dispositionsfondens maksimale saldo pr. lejemålsenhed** (driftsbekendtgørelsens § 40): **5.700 kr.**
- 5) **Grænse for afdelingens egen dækning af lejetab og istandsættelse** (driftsbekendtgørelsens § 41, stk. 1): **328 kr.**

- 6) **Maksimum for godtgørelse ved råderet** (driftsbekendtgørelsens § 90, stk. 5): **125.302 kr.**
7) **Maksimum for forhøjet godtgørelse** (driftsbekendtgørelsens § 90, stk. 5): **182.127 kr.**

6. Lov om byfornyelse og udvikling af byer for 2019

Byfornyelseslovens beløbssatser fastsættes pr. 1. januar 2019 til følgende beløb:

- 1) **Lejeforhøjelsesgrænsen** (byfornyelseslovens § 15, stk. 1): **197 kr.**
- 2) **Beløbsgrænse for permanent genhusning** (byfornyelseslovens § 61, stk. 2): **197 kr.**
- 3) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelse vedrørende energibesparende arbejder** (byfornyelseslovens § 50 d, stk. 2): **99 kr.**

7. Bekendtgørelse om indberetning og mindstegrænse for renoveringer under Byggeskadefonden for 2019

Beløbssatser i bekendtgørelse om indberetning og mindstegrænse for renoveringer under Byggeskadefonden fastsættes pr. 1. januar 2019 til følgende beløb:

- 1) **Samlet renoveringsudgift** (bekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 2): **1.097.755 kr.**
- 2) **Renoveringsudgift pr. bolig** (bekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 2): **109.775 kr.**

8. Bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte (lejefastsættelse, regnskaber, revision og tilsyn)

Beløbssatser i bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte, fastsættes for studieåret 2018/2019 til følgende beløb:

- 1) **Henlæggelsesbeløb pr. m² til vedligeholdelse, selvejende ungdomsboliginstitutioner** (bekendtgørelsens bilag 2, konto 17): **36,41 kr.**
- 2) **Henlæggelsesbeløb pr. m² til fornyelse, selvejende ungdomsboliginstitutioner** (bekendtgørelsens bilag 2, konto 18): **63,65 kr.**

9. Aftrapning af rentesikring i 2019

For aftrapningen af rentesikringen i alment boligbyggeri, privat andelsboligbyggeri og ungdomsboliger, som finder sted i kalenderåret 2019, er reguleringsfaktoren fastsat til **0,80**.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, den 10. september 2018

KÅRE CLEMMESSEN