



Ministerialtidende

2012

Udgivet den 12. september 2012

7. september 2012.

Nr. 68.

Vejledning om regulering af satser i lejelovgivningen m.v. for 2013

Indledning

Der er i lov om leje (lejeloven) og lov om midlertidig regulering af boligforholdene (boligreguleringsloven) fastsat en række beløb og beløbsgrænser, som i loven er angivet i 1994-niveau, jf. lovbekendtgørelse nr. 963 af 11. august 2010 (lejeloven) og lovbekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010 (boligreguleringsloven). Ved lov nr. 406 af 31. maj 2000 er der endvidere i boligreguleringslovens § 5, stk. 2, fastsat beløbsgrænser for forbedringsudgifter i 2000-niveau og i § 39, stk. 1, fastsat gebyr for indbringelse af sager for huslejenævnet i 1998-niveau. Ved lov nr. 470 af 9. juni 2004 er det i boligreguleringslovens § 7, stk. 4, fastsat en beløbsgrænse for lejeforhøjelser i 2004-niveau. Endelig er beløbet i lejelovens § 93, stk. 2, jf. lov nr. 286 af 15. april 2009 fastsat i 2009-niveau. Beløbene og beløbsgrænserne reguleres én gang årligt.

Beløbet til dækning af udgifterne ved beboerrepræsentanternes arbejde i ejendommen, jf. § 4, stk. 4, i bekendtgørelse nr. 709 af 9. september 1997 om beboerrepræsentation, er i bekendtgørelsen fastsat i 1998-niveau og reguleres ligeledes én gang om året.

Ligeledes er beløbene i § 90, stk. 2, og § 102, stk. 1, i lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 11. august 2010, fastsat i 1998-niveau og reguleres én gang årligt.

Beløbet i § 69, stk. 3, i lov om leje af erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1714 af 16. december 2010 er fastsat i 1999-niveau og reguleres én gang årligt.

Beløbet i § 87, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1307 af 15. december 2009 om drift af almene boliger m.v. fastsat i 2009-niveau og reguleres én gang årligt.

Endelig er beløbet i § 48, stk. 2, i lov om leje af almene boliger, jf. lov nr. 490 af 12. juni 2009, fastsat i 2009-niveau og reguleres én gang årligt.

Reguleringen til og med finansåret 1997 foretoges på basis af tilpasningsprocenten tillagt 2 pct. For 1998 og fremover reguleres de pågældende beløb og beløbsgrænser efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbene afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Lejelovgivningens beløb og beløbsgrænser for 2012 blev udmeldt ved Socialministeriets vejledning nr. 60 af 24. august 2011 om regulering af satser i lejelovgivningen for 2012 (senere erstattet af vejledning nr. 85 af 31. oktober 2011 om regulering pr. 1. januar 2012 af satser på boligområdet).

Reguleringsfaktorerne for perioden 1994 til 2012 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.

Ved opregulering fra 2012-niveau til 2013-niveau anvendes 1,6 pct.

Efter opregulering af beløbet fra 2012 (det uafrundede beløb) afrundes beløbet til nærmeste hele kronebeløb. Nedenstående beløb og beløbsgrænser er således beregnet med udgangspunkt i det foregående års beløb inden afrunding.

1. Lejelovens beløb og beløbsgrænser for 2013

Lejelovens beløb og beløbsgrænser fastsættes pr. 1. januar 2013 til følgende beløb:

- 1) **Konto for indvendig vedligeholdelse** (lejelovens § 22, stk. 1): **43 kr.**
- 2) **Gebyr for kommuners udlæg ved elforsyning** (lejelovens § 45, stk. 5): **148 kr.**
- 3) **Gebyr for kommuners udlæg ved varmeforsyning** (lejelovens § 46 b, stk. 2): **148 kr.**

- 4) **Gebyr for kommuners udlæg ved vandforsyning** (lejelovens § 46 q, stk. 2): **148 kr.**
- 5) **Godtgørelse ved råderet** (lejelovens § 62 a, stk. 5)
Egenbetaling for godtgørelse: 14.776 kr.
Maksimum for godtgørelse: 44.327 kr.
Minimum for godtgørelse: 2.955 kr.
- 6) **§ 63 a-konto for forbedring** (lejelovens § 63 a, stk. 1): **22 kr.**
- 7) **Beløbsgrænse for beboerrepræsentanternes godkendelse af forbedringsarbejder** (lejelovens § 66 a): **95 kr.**
- 8) **Gebyr for påkrav** (lejelovens § 93, stk. 2): **270 kr.**

2. Boligreguleringslovens beløb og beløbsgrænser for 2013

Boligreguleringslovens beløb og beløbsgrænser fastsættes pr. 1. januar 2013 til følgende beløb:

- 1) **Beløbsgrænser for gennemgribende forbedringer** (boligreguleringslovens § 5, stk. 2)
Beløb pr. m²: **2.145 kr.**
Beløb pr. lejemål: **245.370 kr.**
- 2) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelser** (boligreguleringslovens § 7, stk. 4): **91 kr.**
- 3) **Beløbsgrænse for varsling af forbedringsarbejder** (boligreguleringslovens § 23, stk. 1): **95 kr.**
- 4) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelse, der udløser erstatningsboligforpligtelse** (boligreguleringslovens § 26, stk. 1): **188 kr.**
- 5) **Gebyr for huslejenævns sag** (boligreguleringslovens § 39, stk. 1): **139 kr.**
- 6) **Ankenævnsgebyr** (boligreguleringslovens § 44, stk. 4): **157 kr.**
- 7) **Tillæg til afkast** (boligreguleringslovens § 9, stk. 7).
- 8) **Konto for udvendig vedligeholdelse** (boligreguleringslovens § 18, stk. 1).
- 9) **§ 18 b-konto for udvendig vedligeholdelse** (boligreguleringslovens § 18 b, stk. 1).

Beløbene under punkterne 7) - 9) reguleres fra 2011-niveau (uafrundet) til 2012-niveau med **1,6 pct.** Efter reguleringen afrundes beløbene til nærmeste hele kronebeløb.

Om reguleringen af beløbene under 7) - 9) 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 2013

Beløb til dækning af beboerrepræsentanternes arbejde (bekendtgørelsens § 4, stk. 4): **333 kr.**

4. Den almene lejelovs beløb for 2013

Den almene lejelovs beløb fastsættes pr. 1. januar 2013 til følgende beløb:

- 1) **Beløbsgrænse for forhøjelse af beboerindskud** (den almene lejelovs § 48, stk. 2): **225 kr.**
- 2) **Gebyr for påkrav** (den almene lejelovs § 90, stk. 2): **270 kr.**
- 3) **Beboerklagenævnsgebyr** (den almene lejelovs § 102, stk. 1): **139 kr.**

5. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. for 2013

Maksimum for godtgørelse ved råderet (driftsbekendtgørelsens § 87, stk. 5): **119.217 kr.**

Maksimum for forhøjet godtgørelse (driftsbekendtgørelsens § 87, stk. 5): **173.283 kr.**

6. Erhvervslejelovens beløb for 2013

Erhvervslejelovens beløb fastsættes pr. 1. januar 2013 til følgende beløb:

Gebyr for påkrav (erhvervslejelovens § 69, stk. 3): **148 kr.**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den 7. september 2012

P.M.V.

E.B.

MARTIN PREISLER KNUDSEN