

Udskriftsdato: 2. januar 2026

VEJ nr 9688 af 16/09/2014 (Gældende)

Vejledning om regulering af satser i lejelovgivningen m.v. for 2015

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter,
j.nr. 2009-745

Vejledning om regulering af satser i lejelovgivningen m.v. for 2015

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 nærmere bestemte års 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, reguleres ligeledes én gang om året.

Endvidere er der beløb og beløbsgrænser i lov om leje af almene boliger (almenlejeloven), som reguleres én gang årligt.

Beløbene vedrørende lejerens råderet i § 87, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1540 af 16. december 2013 om drift af almene boliger reguleres én gang årligt.

Beløbet i § 69, stk. 3, i lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejeloven) reguleres ligeledes 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 2014 blev udmeldt ved By-, Bolig- og Landdistriktsministeriets vejledning nr. 9440 af 27. august 2013 om regulering af satser i lejelovgivningen for 2014 (tillige vejledning nr. 9579 af 23. oktober 2013 om regulering pr. 1. januar 2014 af satser på boligområdet).

Reguleringsfaktorerne for perioden 1994 til 2014 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.

Ved opregulering fra 2014-niveau til 2015-niveau anvendes 0,8 pct.

Efter opregulering af beløbet fra 2014 (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.

1. Lejelovens beløb og beløbsgrænser for 2015

Lejelovens beløb og beløbsgrænser fastsættes pr. 1. januar 2015 til følgende beløb:

- 1) **Konto for indvendig vedligeholdelse** (lejelovens § 22, stk. 1): **44 kr.**
- 2) **Gebyr for kommuners udlæg ved elforsyning** (lejelovens § 45, stk. 5): **150 kr.**
- 3) **Gebyr for kommuners udlæg ved varmforsyning** (lejelovens § 46 b, stk. 2): **150 kr.**
- 4) **Gebyr for kommuners udlæg ved vandforsyning** (lejelovens § 46 q, stk. 2): **150 kr.**
- 5) **Godtgørelse ved råderet** (lejelovens § 62 a, stk. 5)

Egenbetaling for godtgørelse: **15.344 kr.**

Maksimum for godtgørelse: **121.373 kr.**

Minimum for godtgørelse: **3.069 kr.**

- 6) **§ 63 a-konto for forbedring** (lejelovens § 63 a, stk. 1): **23 kr.**
- 7) **Beløbsgrænse for beboerrepræsentanternes godkendelse af forbedringsarbejder** (lejelovens § 66 a): **96 kr.**
- 8) **Gebyr for påkrav** (lejelovens § 93, stk. 2): **275 kr.**

2. Boligreguleringslovens beløb og beløbsgrænser for 2015

Boligreguleringslovens beløb og beløbsgrænser fastsættes pr. 1. januar 2015 til følgende beløb:

- 1) **Beløbsgrænser for gennemgribende forbedringer** (boligreguleringslovens § 5, stk. 2 og 3)

Beløb pr. m²: **2.184 kr.**

Beløb pr. lejemål: **249.807 kr.**

Energiforbedringer pr. m²: **414 kr.**

- 2) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelser**
(boligreguleringslovens § 7, stk. 4): **92 kr.**
- 3) **Beløbsgrænse for varslingsafarbejder**
(boligreguleringslovens § 23, stk. 1): **96 kr.**
- 4) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelse, der udløser erstatningsboligforpligtelse**
(boligreguleringslovens § 26, stk. 1): **191 kr.**
- 5) **Gebyr for huslejenævns sag** (boligreguleringslovens § 39, stk. 1): **141 kr.**
- 6) **Gebyr for forhåndsgodkendelse** (boligreguleringslovens § 39, stk. 1, 4. pkt.): **3.620 kr.**
- 7) **Ankenævnsgebyr** (boligreguleringslovens § 44, stk. 4): **159 kr.**
- 8) **Tillæg til afkast** (boligreguleringslovens § 9, stk. 7).
- 9) **Konto for udvendig vedligeholdelse** (boligreguleringslovens § 18, stk. 1).
- 10) **§ 18 b-konto for udvendig vedligeholdelse** (boligreguleringslovens § 18 b, stk. 1).

Beløbene under punkterne 8) - 10) reguleres fra 2014-niveau (uafundet) til 2015-niveau med **0,8 pct.** Efter reguleringen afrundes beløbene til nærmeste hele kronebeløb.

Om reguleringen af beløbene under 8) - 10) 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 2015.

Beløb til dækning af beboerrepræsentanternes arbejde (bekendtgørelsens § 4, stk. 4): **339 kr.**

4. Den almene lejelovs beløb for 2015

Den almene lejelovs beløb fastsættes pr. 1. januar 2015 til følgende beløb:

- 1) **Beløbsgrænse for forhøjelse af beboerindskud** (den almene lejelovs § 48, stk. 2): **229 kr.**
- 2) **Gebyr for påkrav** (den almene lejelovs § 90, stk. 2): **275 kr.**
- 3) **Beboerklagenævnsgæbyr** (den almene lejelovs § 102, stk. 1): **141 kr.**

5. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. for 2015

Maksimum for godtgørelse ved råderet (driftsbekendtgørelsens § 87, stk. 5): **121.373 kr.**

Maksimum for forhøjet godtgørelse (driftsbekendtgørelsens § 87, stk. 5): **176.416 kr.**

6. Erhvervslejelovens beløb for 2015

Erhvervslejelovens beløb fastsættes pr. 1. januar 2015 til følgende beløb:

Gebyr for påkrav (erhvervslejelovens § 69, stk. 3): **150 kr.**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den 16. september 2014

MARTIN PREISLER KNUDSEN