

Udskriftsdato: 10. januar 2026

VEJ nr 10539 af 17/09/2015 (Gældende)

Vejledning om regulering af satser i lejelovgivningen m.v. for 2016

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Udlændinge-, Integrations- og Boligmin.,
j.nr. 2009-745

Vejledning om regulering af satser i lejelovgivningen m.v. for 2016

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.

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 2015 blev udmeldt ved By-, Bolig- og Landdistriktsministeriets vejledning nr. 9688 af 16. september 2014 om regulering af satser i lejelovgivningen for 2015 (tillige vejledning nr. 9835 af 30. oktober 2014 om regulering pr. 1. januar 2015 af satser på boligområdet).

Reguleringsfaktorerne for perioden 1994 til 2015 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.

Ved opregulering fra 2015-niveau til 2016-niveau anvendes **0,8 pct.**

Efter opregulering af beløbet fra 2015 (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 2016

Lejelovens beløb og beløbsgrænser fastsættes pr. 1. januar 2016 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): **152 kr.**
- 3) **Gebyr for kommuners udlæg ved varmforsyning** (lejelovens § 46 b, stk. 2): **152 kr.**
- 4) **Gebyr for kommuners udlæg ved vandforsyning** (lejelovens § 46 q, stk. 2): **152 kr.**
- 5) **Godtgørelse ved råderet** (lejelovens § 62 a, stk. 5)

Egenbetaling for godtgørelse: **15.467 kr.**

Maksimum for godtgørelse: **122.344 kr.**

Minimum for godtgørelse: **3.094 kr.**

- 6) **63 a-konto for forbedring** negative konti under afvikling (lejelovens § 63 a, stk. 1): **23 kr.**
- 7) **Beløbsgrænse for indkaldelse af beboerrepræsentanterne til møde om forbedringer** (lejelovens § 65, stk. 2): **60 kr.**
- 8) **Beløbsgrænse for beboerrepræsentanternes godkendelse af forbedringsarbejder** (lejelovens § 66 a): **97 kr.**
- 9) **Gebyr for påkrav** (lejelovens § 93, stk. 2): **277 kr.**

2. Boligreguleringslovens beløb og beløbsgrænser for 2016

Boligreguleringslovens beløb og beløbsgrænser fastsættes pr. 1. januar 2016 til følgende beløb:

- 1) **Beløbsgrænser for gennemgribende forbedringer** (boligreguleringslovens § 5, stk. 2 og 3)
Beløb pr. m²: **2.202 kr.**
Beløb pr. lejemål: **251.805 kr.**
Energiforbedringer pr. m²: **417 kr.**
- 2) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelser** (boligreguleringslovens § 7, stk. 4): **93 kr.**
- 3) **Beløbsgrænse for varsling af forbedringsarbejder** (boligreguleringslovens § 23, stk. 1): **97 kr.**
- 4) **Beløbsgrænse for lejeforhøjelse, der udløser erstatningsboligforpligtelse** (boligreguleringslovens § 26, stk. 1): **193 kr.**
- 5) **Gebyr for huslejenævns sag** (boligreguleringslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.): **305 kr.**
- 6) **Gebyr for forhåndsgodkendelse** (boligreguleringslovens § 39, stk. 1, 4. pkt.): **508 kr.**
- 7) **Gebyr ved fuldt medhold til lejer** (boligreguleringslovens § 39, stk. 2): **2.113 kr.**
- 8) **Ankenævnsgebyr** (boligreguleringslovens § 44, stk. 4): **161 kr.**
- 9) **Tilskud fra Grundejernes Investeringsfond** (boligreguleringslovens § 61, stk. 1): **5.040.000 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 2015-niveau (uafundet) til 2016-niveau med **0,8 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 2016

Beløb til dækning af beboerrepræsentanternes arbejde (bekendtgørelsens § 4, stk. 4): 342 kr.

4. Den almene lejelovs beløb for 2016

Den almene lejelovs beløb fastsættes pr. 1. januar 2016 til følgende beløb:

- 1) **Beløbsgrænse for forhøjelse af beboerindskud** (den almene lejelovs § 48, stk. 2): **231 kr.**
- 2) **Gebyr for påkrav** (den almene lejelovs § 90, stk. 2): **277 kr.**
- 3) **Beboerklagenævnsgesbyr** (den almene lejelovs § 102, stk. 1): **142 kr.**

5. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. for 2016

Maksimum for godtgørelse ved råderet (driftsbekendtgørelsens § 87, stk. 5): **122.344 kr.**

Maksimum for forhøjet godtgørelse (driftsbekendtgørelsens § 87, stk. 5): **177.828 kr.**

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet, den 17. september 2015

MARTIN PREISLER KNUDSEN