

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder ændringsforslag, som er et led i regeringens bestræbelser på at modvirke den indbyggede opdrift i de offentlige udgifter på boligområdet.

Med forslaget indføres pligt til for udlejer i forbindelse med huslejeopkrævningen, både for så vidt angår de privat udlejede boliger, de almennyttige boliger, ungdomsboligerne, ældreboligerne og andelsboligerne, udtrykkeligt at angive, hvilke beløb der af lejeren betales dels til dækning af vand til husholdningsforbrug, vandafledningsafgift, kloakbidrag, renovation, etablering og drift af eget fællesantenneanlæg samt udgifter til programforsyning udefra, fx. fra et større eksternt fællesantenneanlæg, fra et såkaldt byanlæg eller fra det offentlige telenet (hybridnettet).

Baggrunden herfor er, at leverancer af de nævnte ydelser ikke har naturlig sammenhæng med den egentlige lejeaftale, dvs. at udlejer stiller hus eller husrum til rådighed. Ved synliggørelse af disse udgifter opnås samtidig en øget bevidsthed hos lejeren omkring forbruget af de nævnte ydelser.

Adskillelsen af disse udgifter vil samtidig få den betydning, at der ikke skal kunne ydes boligstøtte hertil.

Med forslaget indføres endvidere pligt til for udlejer særskilt i forbindelse med lejeopkrævningen at give oplysning om størrelsen af de vederlag, som lejeren skal betale i henhold til ophavsretslovgivningen for programspredning over kabelanlæg. Disse udgifter vil imidlertid fortsat ikke være pligtig pengeydelse i lejeforholdet, og lejelovens sanktioner vil således ikke kunne bringes i anvendelse ved manglende betaling. Der vil som hidtil ikke kunne ydes boligstøtte til disse udgifter.

### Økonomiske konsekvenser

Udlejerens pligt til overfor lejeren særskilt at angive udgifterne til vandforbrug m.v. medfører en besparelse på boligstøtteudgifterne, da der ikke skal kunne opnås boligstøtte til den del af lejen, som angives

særskilt, jf. det samtidig fremsatte forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte.

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

#### Til § 1

§ 1 indeholder ændringer i lejeloven.

Til nr. 1

Med den foreslåede bestemmelse får udlejer pligt overfor lejere af beboelseslejligheder til i forbindelse med huslejeopkrævningen særskilt at oplyse, hvor stor en del af lejen, der består af udgifter til henholdsvis vand til husholdningsforbrug, vandafledningsafgift, kloakbidrag, renovation, etablering og drift af eget fællesantenneanlæg samt udgifter til programforsyning udefra, fx. fra et eksternt fællesantenneanlæg, fra et såkaldt byanlæg eller fra det offentlige telenet (hybridnettet).

Ved blandede lejemål omfatter »vand til husholdningsforbrug« såvel det vand, som anvendes i beboelsen, som det vand, der anvendes i det erhverv, der udøves fra lejligheden – f.eks. en frisørsalon.

Af huslejeopkrævningen vil ifølge forslaget fortsat fremgå et totalbeløb, som er den leje, der skal betales, men lejeren (og boligstøttekontoret) vil samtidig få oplysning om hver enkelt af de lejekomponenter, som angives i bestemmelsen.

Dette kan fx. fremgå af det enkelte giro-indbetalingskort, men det vil også kunne fremgå af en følgeskrivelse til lejeopkrævningen. En sådan følgeskrivelse vil være tilstrækkelig, indtil lejen evt. senere måtte blive ændret, hvorefter udlejer påny må oplyse om huslejekomponenterne.

Oplysningspligten kan endvidere opfyldes ved, at udlejer i varslingen af en huslejeforhøjelse angiver lejekomponenterne for det enkelte lejemål. I et sådant tilfælde vil varslingsskrivelsen kunne gøre det ud for den ovennævnte følgeskrivelse, og udlejer vil således ikke herudover skulle oplyse om lejens sammensætning.

Ved genudlejning vil udlejer kunne opfylde oplysningspligten ved at udlevere en tidligere udsendt føl-