

undgå den skønmæssige vurdering, der kan ligge i afklaringen af, hvad der svarer til »de sædvanlige udgifter hertil«, foreslås det, at reglen ændres til, at der skal ske et fradrag med et standardbeløb for henholdsvis varme, varmt vand og el. Dette standardbeløb reguleres én gang årligt efter lovens § 72, stk. 1, nr. 2.

Af bestemmelsens stk. 3, som er nyt, fremgår, at betaler lejeren udover lejen for vandforbrug, forhøjes lejen ved opgørelse af boligudgiften med 4,25 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Udgangspunktet ved opgørelsen af den boligudgift, der lægges til grund ved beregningen af individuel boligstøtte, er, at udgifter, der betales udover lejen, ikke kan medregnes.

For så vidt angår vandafgiften gælder imidlertid, at betaling heraf efter lejelovgivningens sædvanligvis er indeholdt i lejen.

Bestemmelsen indebærer en præcisering af den gældende retstilstand, hvorefter den boligudgift, der lægges til grund ved beregningen af individuel boligstøtte, forhøjes med vandafgifter, der ifølge lejeaftalen skal betales af lejeren efter forbrug.

Denne praksis vil imidlertid kunne give væsentlige administrative problemer for kommunerne, da vandafgifter ofte betales til forsyningsvirksomheden som à conto beløb og reguleres ca. 2 gange årligt.

Kommunalbestyrelsen vil i dette tilfælde skulle udbetale boligstøtte à conto og regulere den udbetalte støtte efterfølgende, når forsyningsvirksomheden har reguleret lejersens betaling for vandafgiften.

På denne baggrund foreslås det derfor, at udgifter til vand, ligesom udgifter til varme fra kollektive anlæg, vil kunne indgå i boligstøtteberegningen med et fast beløb fremfor den faktiske udgift. Det faste beløb reguleres årligt efter lovens § 72, stk. 1, nr. 3.

De pågældende normtal for varme, varmt vand, elforbrug og vandforbrug er så vidt muligt fastsat som gennemsnitsværdien på landsplan. Da disse beløb imidlertid varierer meget betydeligt fra kommune til kommune, er der mulighed for, at kommunen – såfremt der er tale om en ikke uvæsentlig forskel – kan fastsætte et andet beløb end de angivne normtal.

I bestemmelsens stk. 4 foreslås, at såfremt lejeren har hel eller delvis pligt til henholdsvis indvendig og udvendig vedligeholdelse af det lejede, forhøjes lejen ved beregningen af boligudgiften med henholdsvis 33 kr. og 16,50 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Det fremgår af den gældende lovs § 11, stk. 3, at har lejeren pligt til at istandsætte det lejede med tapet, hvidtning og maling (indvendig vedligeholdelse) helt eller delvist i medfør af § 10 a i lov om boligbyggeri, forhøjes lejen med henholdsvis 10 og 5 pct. Påhviler pligten til anden vedligeholdelse (udvendig vedlige-

holdelse) lejeren helt eller delvist, forhøjes lejen yderligere med henholdsvis 10 og 5 pct.

Reglen blev indført ved boligsikringslovens vedtagelse i 1967, og af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at »dog er størrelsen af det tillæg til lejen, der kan beregnes i de tilfælde, hvor boligtageren har den indvendige vedligeholdelse, af administrative grunde fastsat til 10 pct. af lejen, når boligtageren fuldt ud har den nævnte vedligeholdelse, og til 5 pct., når han kun delvist har overtaget vedligeholdelsespligten, uanset hvor stor en andel af vedligeholdelsen, det drejer sig om.«.

Reglen er sidenhen udvidet til at omfatte lejeaftaler omfattet af lov om boligbyggeri (dvs. almennyttigt boligbyggeri) og lejeaftaler, hvor lejeren helt eller delvist har overtaget den udvendige vedligeholdelsespligt.

Baggrunden for, at tillægget er procentvis, skal ses i sammenhæng med, at lejelovens regler om hensættelse på en indvendig vedligeholdelseskonto i 1967 udgjorde et procenttillæg mod i dag et fast beløb pr. m².

Reglen har den konsekvens, at da tillægget knytter sig til lejens størrelse, vil ansøgere med en lav husleje få beregnet et mindre tillæg end ansøgere med en høj husleje, uanset om det faktiske omfang af vedligeholdelsesforpligtelsen for ansøgere med den lave leje er forholdsmæssigt større eller ej.

Reglen har endvidere den konsekvens, at når lejen stiger, så stiger tillægget med 10 eller 5 pct. af lejestigningen, uanset at vedligeholdelsesforpligtelsen ikke stiger tilsvarende. For de fleste boligydelsesmodtagere vil boligydelsen herved stige mere end huslejen, således at nettohuslejen falder.

Som det fremgår af bestemmelsens stk. 4 foreslås reglen derfor ændret til, at der i stedet skal ske et tillæg på et fast beløb pr. m², der reguleres årligt efter lovens § 72, stk. 1, nr. 4.

Beløbet er fastsat således, at ordningen bliver provenuneutral i forhold til den gældende bestemmelse, hvilket betyder, at der skal gives et tillæg på 16,50 kr. pr. m² bruttoetageareal for delvis indvendig vedligeholdelse og 33 kr. pr. m² bruttoetageareal for fuld indvendig vedligeholdelse. Tilsvarende tillæg gives for udvendig vedligeholdelse.

Bestemmelsens stk. 5 svarer til den gældende lovs § 11, stk. 4, 1. pkt., idet reglen i den gældende lovs § 11, stk. 4, 2. pkt., om reduktion af varmetillægget, såfremt der sker fremleje, fremlån, udlejning eller anvendelse til erhverv af en del af lejligheden, foreslås overført til et nyt stk. 6, jf. nedenfor.

Bestemmelsens stk. 6 svarer til den gældende lovs § 11, stk. 4, 2. pkt.