

Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget indebærer, at der med den foreslåede forhåndsgodkendelsesordning pålægges byfornyelsesnævnene en ny arbejdsopgave samt, at huslejenævnenes arbejdsområde udvides i forhold til det eksisterende.

Huslejenævnene behandler årligt omkring 10.000 sager, hvoraf en del vedrører hensigtsmæssigheden af givne forbedringer og/eller huslejestigninger som følge af gennemførte forbedringer. Det er ikke muligt præcist at vurdere, hvor meget den samlede sagsmængde vil stige som følge af forslaget. Hvis det imidlertid eksempelvis antages, at den foreslåede forhåndsgodkendelsesordning vil blive benyttet i ca. 5 pct. af de private udlejningsejendomme pr. år, vil der blive tale om i størrelsesordenen 2.000 nye sager pr. år vedrørende forbedringer. En del af disse sager vil antagelig allerede efter de nugældende regler blive indbragt for huslejenævnene. Det må således under den givne forudsætning antages, at forslaget vil medføre en stigning i sagsmængden på 1–2.000 sager årligt.

Da ca. 95 pct. af de private udlejningsboliger er omfattet af boligregulering, vil hovedparten af det øgede antal sager skulle behandles i huslejenævnene, mens byfornyelsesnævnene som helhed næppe vil skulle behandle mere end 100 sager, dvs. 5–10 sager pr. år pr. nævn.

Det skønnes på baggrund af den nuværende fordeling af huslejenævnenes sagsmængder, at det primært vil være de store nævn, der vil opleve en stigning i sagsmængden.

Byfornyelsesnævnsformændenes vederlag afholdes af staten, mens de øvrige udgifter, nævnets virksomhed medfører, afholdes af amtskommunerne henholdsvis Københavns og Frederiksberg kommuner, i modsætning til huslejenævnenes udgifter, der afholdes af den kommune, hvori nævnet er beliggende.

Forslaget vil således medføre, at der pålægges såvel staten som amtskommunerne merudgifter i forbindelse med byfornyelsesnævnets behandling af sager om forhåndsgodkendelse i uregulerede kommuner.

I de regulerede områder medfører forslaget, at huslejenævnenes arbejdsområde, jf. ovenfor, udvides med deraf følgende merudgifter for de pågældende kommuner.

Forslaget indeholder derfor også et forslag om indførelse af et gebyr – 100 kr. pr. lejemål – for nævnenes behandling af forhåndsgodkendelse. Det skønnes, at disse gebyrer, der ikke tilbagebetales, jf. ovenfor, selv om nævnet godkender den beregnede forhøjelse, i sig selv vil modsvare nævnenes merudgifter, således at

udvidelsen af nævnenes arbejdsopgaver vil være udgiftsneutral for såvel amter som kommuner.

Hertil kommer, at forslaget endvidere indfører et gebyr på 100 kr. pr. lejemål for behandling af sager ved huslejenævnene. Dette gebyr tilbagebetales, hvis nævnet giver den, der har indbragt sagen, helt eller delvist medhold. Isoleret set vil denne del af forslaget betyde et fald i antallet af sager, der indbringes for huslejenævnene, idet gebyret må antages at øge ejere og lejeres interesse i kun at indbringe sager for huslejenævnet, som man med rimelighed kan forvente medhold i. For det andet vil forslaget medføre øgede indtægter i den udstrækning, der indbringes sager, hvori huslejenævnet ikke kan give indbringeren medhold. Det er ikke muligt at vurdere, hvor stor nedgangen i sagsmængden vil blive eller hvor store indtægter, der vil fremkomme som følge af indførelsen af et gebyr for sagsbehandlingen.

I det omfang, forslaget om forhåndsgodkendelser medfører større mødeaktivitet i byfornyelsesnævnene, vil forslaget medføre øgede udgifter for staten til (time)afklønning af nævnenes formænd. Den forventede sagsmængde i byfornyelsesnævnene taget i betragtning forventes der dog at blive tale om helt ubetydelige merudgifter.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Da der nu indføres en pligt for udlejer til i visse tilfælde, jf. den foreslåede bestemmelse i lejelovens § 59 a, stk. 3, at indbringe lejeforhøjelser for byfornyelsesnævnet, er det nødvendigt med en modifikation af hovedreglen om indbringelse for boligretten.

Til nr. 2

Den foreslåede forhåndsgodkendelsesordning svarer i princippet til den, der samtidig foreslås indført i boligreguleringsloven, jf. den i lovforslagets § 2, nr. 3, foreslåede bestemmelse i § 25 a, stk. 2. Der henvises således til bemærkningerne hertil, for så vidt angår forhold, der er fælles for de to ordninger.

Da der imidlertid ikke eksisterer huslejenavn i de uregulerede kommuner, foreslås det at henlægge godkendelseskompetencen i disse kommuner til det i den pågældende amtskommune hhv. kommune (Københavns og Frederiksberg kommuner) nedsatte byfornyelsesnævn.

Det er hensigten, at sager om forhåndsgodkendelse behandles efter de i byfornyelsesloven fastsatte bestemmelser om behandling af sager ved byfornyelsesnævnene. For så vidt angår de af bestemmelserne, der foreskriver, at nævnet skal give underretning m.v. til