

F. t. l. vedr. leje m.m.

rende bestemmelse om, at kommunerne også ved nedsættelse af lejen efter lovens § 10, herunder hvis betaling af visse ydelser udgår af lejen, kan omberegne boligstøtten på grundlag af oplysninger herom fra udlejer.

Kommunerne har givet udtryk for et ønske om, at en sådan tilsvarende ordning indføres med hensyn til nedsættelse af lejen.

Det forudsættes, at boligstøttmodtageren modtager meddelelse herom fra kommunen.

Til § 7

Det foreslås, at loven træder i kraft 1. januar 1993. Dog foreslås det, at forslagens §§ 46 e og 46 f om 10-årig tilbagebetaling af anlægsudgifter og underretning af beboerrepræsentanterne i forbindelse med etableringen eller forbedringen træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende med virkning for anlæg, der varsles etableret eller forbedret efter dette tidspunkt, dog således at udlejer ikke har pligt til at udsende antennebudget. Der henvises til bemærkningerne til § 46 f.

Det er endvidere foreslået, at bestemmelserne i §§ 2-4 også træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende.

§ 2 vedrører huslejenævnets kompetence med hensyn til spørgsmål om betaling af antennebidrag. At § 2 sættes i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende betyder, at huslejenævnet kan tage stilling til konflikter mellem udlejer og lejere allerede på det tidspunkt, hvor udlejer varsler antennebidragsopkrævningen og lejenedsættelsen.

§§ 3-4 - vedrørende boligbyggeriloven og ældreboligloven - foreslås formelt sat i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende. Det betyder, at bestemmelserne skal træde i kraft på samme tidspunkter, som bestemmelserne i lejeloven vil træde i kraft, således at overgangen til det nye system sker på samme måde som efter lejeloven. Det betyder blandt andet, at udgifterne til fællesantenneanlæg først skal skilles ud af huslejen med virkning fra 1. januar 1993.

Endelig foreslås det, at § 8, stk. 1-3, og § 9, stk. 1-3, om hvilke poster, der skal medtages i antennebudgettet, alt efter hvornår fællesantenneanlægget er etableret, og efter om der er tale om eget fællesantenneanlæg eller programforsyning udefra, samt § 8, stk. 4 og 6 og § 9, stk. 4 om pligt til at nedsætte huslejen fra 1. januar 1993 og bestemmelsen om varsling i forbindelse med den første opkrævning af antennebidrag træder i kraft dagen efter lovens bekendtgørelse i Lovtidende.

Til § 8

Til stk. 1-3.

Det foreslås, at pligten til at udarbejde antennebudget kommer til at gælde fuldt ud for alle anlæg, der etableres efter lovforslagets fremsættelse, samt for egne eksisterende anlæg, der forbedres efter dette tidspunkt.

For egne anlæg etableret før lovens bekendtgørelse i Lovtidende skal de oprindelige anlægsudgifter ikke indgå i budgettet, men fortsat være indeholdt i lejen. Der henvises til bemærkningerne til § 46 c, stk. 2.

For anlæg med programforsyning udefra etableret før lovens bekendtgørelse i Lovtidende foreslås, at der på budgettet kun medtages udgifterne til administration og de ophavsretlige afgifter, samt 50 pct. af de udgifter, der excl. ophavsretlige afgifter betales til den eksterne signalleverandør indtil 1. januar 1998, hvorefter samtlige faktiske udgifter efter § 46 c, stk. 2, nr. 1-9 medtages, og lejen nedsættes tilsvarende.

For anlæg med programforsyning udefra, som er etableret før, men forbedret dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende eller senere, gælder samme regel, men udlejer skal yderligere medtage anlægsudgifter, som følger af forbedringen. Opsiges kontrakten om programforsyning udefra, således at der indgås en ny kontrakt til erstatning herfor, betragtes den nye kontrakt som etablering af et nyt anlæg, og alle udgifter medtages på antennebudgettet.

Til stk. 4.

Det pålægges udlejer at foretage en lejenedsættelse svarende til de udgifter, der hidtil har været betalt (for ejendomme omfattet af stk. 3, 50 pct. af udgifterne til signalleverandøren) bortset fra udgiften til administration, og som kan opkræves over antennebudgettet. Det beløb, den enkelte lejer efter 1. januar 1993 skal betale over antennebudgettet, bliver ikke nødvendigvis det samme beløb, som lejeren hidtil har betalt over den omkostningsbestemte leje. Årsagen hertil er, at udgifterne til fællesantenne efter § 46 d fordeles ligeligt mellem samtlige lejermål i ejendommen, hvorimod den omkostningsbestemte leje fordeles efter fordelingsnøglen fastsat som lejeværdien pr. 1. marts 1975.

Endvidere foreslås en varslingsbestemmelse gældende for udlejers første opkrævning i forbindelse med overgangen til de nye regler. Der stilles samme formkrav som ved senere varslinger.

Udlejer kan allerede fra dagen efter lovens bekendtgørelse i Lovtidende fremsende krav om betaling af antennebidrag. Varslet skal være modtaget af lejer inden den 1. oktober 1992. Udlejer skal tillige