

for, at boligstøttemodtagende lejeres egeninteresse i en energibesparende adfærd reduceres. Den gældende leje- og boligstøttelovgivning modvirker herved i praksis de bestræbelser, der ligger bag indførelsen af de grønne afgifter.

Forslaget fjerner denne barriere for udviklingen af en energibesparende lejeradfærd, idet det skaber sikkerhed for, at samtlige brændselsudgifter fremover betales over varmeregnskabet.

Det ventes, at synliggørelsen af disse udgifter vil understøtte realiseringen af den målsætning, der lå bag gennemførelsen af de grønne afgifter på blandt andet energiforbrug. På den baggrund forventes det, at forslaget vil øge lejernes, herunder boligstøttemodtagernes, motivation til at spare på disse ressourcer samt til at medvirke til gennemførelsen af energi- og vandbesparende foranstaltninger.

Lovforslaget skaber således grundlag for en reduktion af energiforbruget i boligerne.

Forslaget om at give mulighed for individuel måling og afregning af vandforbruget skal ses i samme lys. Der er hermed fjernet en vigtig barriere i lejelovgivningen for udviklingen af en ressourcebesparende adfærd i relation til vandforbruget.

Det bemærkes, at indførelsen af en generel og obligatorisk individuel måling og afregning af vandforbruget ikke kan gennemføres på nuværende tidspunkt, idet en række juridiske, økonomiske og tekniske spørgsmål først må afklares. Med henblik herpå er der nedsat et målerudvalg, der forventes at kunne afslutte sit arbejde august 1994.

#### *Erhvervsøkonomiske konsekvenser*

Forslaget om at fastsætte huslejen efter det lejedes værdi i ejendomme med 6 eller færre boliger skønnes at medføre en betydelig administrativ lettelse for udlejerne. Forslaget skønnes at omfatte knap 60 pct. af alle ejendomme med mere end 2 udlejningsboliger i kommuner med huslejeregulering.

Specielt forslaget om ændret lejefordeling mellem bolig og erhverv samt forslaget om øgede hensættelser vil forbedre økonomien for mange udlejere og vil give mulighed for en bedre vedligeholdelse af de pågældende ejendomme.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Til nr. 1

Det foreslås, at boligministeren efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om udarbej-

delse af autoriserede standardblanketter til brug ved indgåelse af lejeaftaler.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at der samtidig foreslås fastsat bemyndigelser for boligministeren til under samme betingelser at fastsætte nærmere bestemmelser om udarbejdelse af standardblanketter for varsling af omkostningsbestemt lejeregulering, varsling af iværksættelse af forbedringsarbejder efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene og varsling af forbedringsforhøjelser efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Baggrunden for forslaget er, at muligheden for at kunne anvende sådanne standardblanketter vil kunne forenkle administration af udlejningsejendomme.

Til nr. 2

Til stk. 2

Som et led i styrkelsen af beboerdemokratiet udvides beboerrepræsentanternes kompetence i en række henseender, herunder i relation til at deltage i udlejerens og en ny lejers gennemgang af lejligheden i forbindelse med indgåelse af en ny lejeaftale.

Udlejer skal med en rimelig frist skriftligt i tidsrummet mellem lejeaftalens indgåelse og det aftalte indflytningstidspunkt indkalde beboerrepræsentanterne, således at de har en reel mulighed for at deltage i en gennemgang af lejligheden ved indflytningen. Ved »rimelig frist« forudsættes dog, at der kan tages hensyn til, at indflytningssyn kan aftales med meget kort varsel.

Beboerrepræsentanterne vil med deres kendskab til ejendommen i sin helhed kunne give en ny lejer et bedre vurderingsgrundlag og vil kunne bidrage til, at parterne får så mange relevante oplysninger som muligt.

Udfærdiges der en skriftlig rapport efter gennemgangen, skal udlejer tilsende beboerrepræsentanterne og lejeren en kopi af denne.

Til stk. 3

Det foreslås at bemyndige boligministeren til efter forhandling med landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger at fastsætte nærmere regler om udarbejdelse af standardblanketter for indflytningsrapporter.

I § 1, nr. 60, foreslås en tilsvarende bemyndigelse for så vidt angår fraflytningsrapporter.

Formålet med forslaget er at forenkle proceduren i forbindelse med ind- og fraflytning og samtidig begrænse antallet af sager, som relaterer sig til disse situationer.