

I forslaget § 2, nr. 30, foreslås at ophæve bindingsordningen efter § 18 a i boligreguleringsloven.

For de (forholdsvis få) ejendomme, der er tilsluttet denne ordning, foreslås at overføre saldoen til

§ 18 b-ordningen. Der må herefter oprettes et antal nye § 18 b-konti i Grundejernes Investeringsfond.

For så vidt angår de mindre ejendomme, der pr. 1. januar 1995 overgår fra boligreguleringslovens leje-fastsættelsesregler til lejelovens, henvises til forslaget § 4, stk. 8, og bemærkningerne hertil.

Til stk. 8 og 9

Ejendomme med 6 eller færre beboelseslejligheder beliggende i regulerede kommuner har i en år-række ligesom større ejendomme – indbetalt vedligeholdelsesbeløb på en konto i Grundejernes Investeringsfond enten efter § 18 a eller § 18 b i boligreguleringsloven. Disse ejendomme glider pr. 1. januar 1995 ud af denne lovs kapitel II og over til lejelovens leje-fastsættelsesregler.

Det foreslås, at indestående på § 18 a-konti udbetales til ejeren på dette tidspunkt. Dette svarer til, hvad der gælder, hvis en kommune beslutter, at reglerne i kapitel II-V i boligreguleringsloven ikke længere skal være gældende i kommunen.

Hvis ejendommen har været tilsluttet § 18 b-ordningen, foreslås en løbende frigivelse i takt med, at der afholdes vedligeholdelsesudgifter på ejendommen. Frigivelsen sker efter reglerne i § 22 b i boligreguleringsloven.

Negative saldi – både efter § 18 a og § 18 b – bortfalder. Dette får ingen økonomisk betydning for ejerne, idet de efter overgangen til lejelovens leje-fastsættelsesregler kan opkræve den samme leje som hidtil til trods for, at der ikke længere skal indbetales vedligeholdelsesbeløb til Grundejernes Investeringsfond.

Til stk. 10

Efter lejelovens kapitel VIII om ændring af lejevilkår, som fremover finder anvendelse også på »småejendomme« i de regulerede kommuner, kan krav om leje-forhøjelse tidligst få virkning 2 år efter leje-forholdets begyndelse eller 2 år efter, at der sidst er trådt en leje-forhøjelse i kraft som følge af, at lejen var væsentlig lavere end det lejedes værdi.

Som konsekvens heraf foreslås, at en ejer af en »småejendom« først skal kunne varsle leje-forhøjelse 2 år efter, at der sidst er trådt en omkostningsbestemt leje-forhøjelse i kraft (eller 2 år efter leje-forholdets begyndelse).

Til stk. 11

Det foresås, at lejere i leje-forhold, hvor lejen inden den 1. januar 1995 er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 1 – det vil sige leje-forhold, hvor der endnu ikke er gennemført en omkostningsbestemt leje-forhøjelse – ikke skal kunne kræve lejen nedsat. Først når det lejedes værdi efterhånden overstiger lejen, og udlejerne varsler leje-forhøjelse, vil lejeren kunne gøre indsigelse på sædvanlig vis. Lejeren vil dog stadig efter de sædvanlige regler kunne gøre indsigelse imod den oprindelige leje-fastsættelse efter boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Til stk. 12-14

Forslaget skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af reglerne om varmeregnskaber for kollektive varmforsyningsanlæg, jf. § 1, nr. 12.

De faste varmeudgifter i forbindelse med leverancer fra kollektive varmforsyningsværker betales efter de gældende regler som hovedregel over huslejen. Det foreslås i § 1, nr. 12 at overføre disse udgifter til varmeregnskabet, således at samtlige udgifter i forbindelse med kollektiv varmforsyning for fremtiden betales over varmeregnskabet. Overførslen fra huslejen til varmeregnskabet gennemføres fuldt ud fra førstkommande ny varmeregnskabsperiode efter 1. januar 1995.

Til kompensations af det støttetab, som boligstøtte-modtagende lejere vil kunne opleve herved, foreslås samtidig en overgangsordning efter følgende retningslinier:

- 1) Alle *nuværende boligstøttedtagere med varmetillæg* efter boligstøttelovens § 10, stk. 5 fastholder ved lovens ikrafttræden dette tillæg.
- 2) *Nuværende støttedtagere uden varmetillæg*, som modtager varme fra kollektivt varmforsyningsværk, tildeles ved lovens ikrafttræden et beregningsmæssigt tillæg af samme størrelse som de faste varmeudgifter, der overføres fra huslejen til varmeregnskabet.

Efter boligstøttelovens § 10, stk. 5, gælder i dag for husstande, der betaler den fulde varmeudgift til et kollektivt varmforsyningsanlæg ud over lejen, at der gives et tillæg i boligudgiften på 18,25 kr. pr. m² bruttoetageareal ved boligstøtteberegningen.

Med den foreslåede ændring i § 1, nr. 12 vil en del lejere som noget nyt skulle betale den fulde varmeudgift uden for lejen. Disse lejere vil derfor i boligstøttemæssig henseende gå fra at modtage støtte til en del af varmeudgiften via lejen til at modtage støtte til denne del af varmeudgiften i form af det særlige tillæg efter boligstøttelovens § 10, stk. 5. For disse lejere, kan den del af varmeudgiften, der er indeholdt i lejen, imidlertid afvige fra de 18,25 kr. pr. m² bruttoetageareal, der svarer til det gældende faste