

der, foreslås i boligreguleringslovens §§ 10 og 11 indsat bestemmelser om, at den lejemæssige fordeling af vedligeholdelsesbeløbene sker efter lejlighedernes faktiske hensættelsesbeløb pr. m².

Endvidere foreslås indført en bestemmelse, hvorefter det udtrykkeligt fremgår, at der for lejemål i småejendomme, der indeholder lokaler til andet end beboelse (blandede ejendomme), ved lejeregulering skal ske sammenligning med lejemål ligeledes i blandede ejendomme med omkostningsbestemt husleje.

Hermed sikres, at den overgangsordning, som gælder for blandede ejendommers overgang til arealfordeling af budgetudgifterne efter reglerne om omkostningsbestemt husleje, får afsmittende virkning på lejereguleringen i blandede småejendomme og hermed sikres, at eventuelle lejeforhøjelser, der følger af det ændrede fordelingsgrundlag, gennemføres over en rimelig periode.

Herudover indeholder lovforslaget nogle mindre ændringer, herunder en udvidelse af beboerrepræsentanternes beføjelser. Det foreslås således, at beboerrepræsentanterne skal kunne indbringe lejeforhøjelser, som udelukkende skyldes øgede vedligeholdelseshensættelser, og som varsles efter boligreguleringslovens § 13 a, for huslejenævnet på samtlige lejeres vegne.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Det foreslås at gøre den fulde forhøjelse af afsætningsbeløbet efter boligreguleringslovens § 18 b betinget af, at udlejer overtager pligten til vedligeholdelse af de forhold, der var nævnt i den før ændringen gældende § 20 i lejeloven (excl. låse og nøgler). Forslaget forventes at medføre et fald i de samlede lejebetalinger, idet nogle udlejere antagelig ikke ønsker at overtage den udvidede vedligeholdelsespligt.

Hvis udlejer har overtaget vedligeholdelsespligten til disse forhold, kan udlejer i hvert af årene 1995, 1996 og 1997 forhøje hensættelserne til udvendig vedligeholdelse (boligreguleringslovens § 18 b) med 4 kr. pr. m². En del af disse stigninger skal dække udlejers udgifter i forbindelse med vedligeholdelse og fornyelse af en række installationer, hvis vedligeholdelse og fornyelse hidtil har været pålagt lejeren. Det drejer sig bl.a. om fornyelse af ruder, vedligeholdelse af wc-kummer, cisterner, vaskekummer m.v.

Hvis lejers vedligeholdelsespligt fortsat omfatter vedligeholdelse og fornyelse af disse installationer, kan udlejer ifølge forslaget kun forhøje hensættelserne med 1,50 kr. pr. m² i 1995, og 1,00 kr. pr. m² i hvert af årene 1996 og 1997. Hvis en eksisterende aftale om vedligeholdelses- og fornyelsesfordelingen fastholdes, vil den samlede stigning i hensættelsesbeløbene således i perioden 1995-97 blive 3,50 kr. pr.

m², dvs. 8,50 kr. pr. m² mindre end hvis vedligeholdelsesfordelingen følger nugældende lejelovs § 20.

Der foreligger ingen oplysninger om antallet af udlejere, der kan forventes at fastholde de hidtidige aftaler og dermed afstår fra den fulde stigning i vedligeholdelseshensættelserne. Det er derfor forbundet med en meget betydelig usikkerhed at skønne over levens konsekvenser for den samlede lejebetaling.

Hvis det antages, at de gældende aftaler fastholdes for 10 pct. af boligerne, skønnes de samlede lejebetalinger over 3 år at blive reduceret med godt 13 mio. kr.

Med samme forudsætning skønnes lovforslaget med en meget betydelig usikkerhed at give det offentlige en mindreudgift til individuel boligstøtte på 1 mio. kr. i 1995, godt 2 mio. kr. i 1996 og godt 3 mio. kr. i 1997. Boligstøtteudgifternes forventede fordeling på boligydelse og boligsikring samt på stat og kommune fremgår af nedenstående oversigt.

Mill. kr.	1995	1996	1997	1998
Boligydelse i alt	0,8	1,7	2,6	2,6
- stat	0,6	1,2	1,9	1,9
- kommune	0,2	0,4	0,6	0,6
Boligsikring i alt	0,2	0,5	0,8	0,8
- stat	0,1	0,2	0,3	0,3
- kommune	0,1	0,3	0,5	0,5
Boligstøtte i alt ¹⁾	1,0	2,2	3,4	3,4
- stat	0,7	1,5	2,3	2,3
- kommune	0,3	0,7	1,1	1,1

¹⁾ På grund af afrunding svarer summerne under boligstøtte i alt ikke i alle tilfælde til summen af boligydelse og boligsikring.

Lovforslaget skønnes at medføre en beskedent administrativ merbelastning i Grundejernes Investeringsfond, idet muligheden for forskellige hensættelsesbeløb i de bindingspligtige ejendommers enkelte boliger vil øge kravene til indberetning og opkrævning af de bindingspligtige § 18 b-hensættelser.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at have særlige erhvervsøkonomiske konsekvenser.

Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

EU-retlige aspekter

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.