

bindelse med gennemgribende forbedrede lejemål at opkræve en aftalt leje, der alene er begrænset af det lejedes værdi, mens adgangen hertil bortfalder for lejemål, der kun er forbedret i mindre omfang.

Isoleret set vil forslaget medføre lejestigninger af to grunde. Dels som følge af at udlejer ved genudlejning af et lejemål, der i tilknytning til genudlejningen er gennemgribende forbedret, kan fastsætte lejen efter det lejedes værdi, der for gennemgribende forbedrede lejemål typisk ligger over den omkostningsbestemte leje (incl. forbedringsforhøjelser, beregnet efter bestemmelserne i lejelovens § 58). Dels som følge af at der i en forudgående periode på 2 år er gennemført gennemgribende forbedringsarbejder. Det må antages, at de gældende huslejer i disse lejemål som minimum omfatter en normalt beregnet forbedringsforhøjelse, jf. lejelovens § 58, og at en del af de lejemål, der har gennemgået en gennemgribende forbedring, allerede har aftalt leje.

Det skønnes på den baggrund med en meget betydelig usikkerhed, at forslaget i forhold til det aktuelle lejeniveau vil medføre en samlet huslejestigning i

størrelsesordenen 35 mill. kr. årligt. Idet det antages, at andelen af boligstøttemodtagende lejere i disse boliger ligger under gennemsnitsniveauet som følge af det højere lejeniveau, forventes forslaget isoleret set med en ligeledes betydelig usikkerhed at medføre samlede offentlige merudgifter til individuel boligstøtte på 1 mill. kr. i 1996, knap 6 mill. kr. i 1997, knap 11 mill. kr. i 1998 og godt 15 mill. kr. i 1999.

Dette skal imidlertid ses i forhold til konsekvenserne af en uændret lovgivning. Beregninger på grundlag af Boligministeriets ovenfor nævnte undersøgelse af udviklingen i anvendelsen af aftalt leje tyder således på, at det offentlige som følge af en mere udbredt anvendelse af aftalt leje i forbindelse med genudlejning vil få betydelige merudgifter til individuel boligstøtte, medmindre den gældende lov ændres som foreslået. Med en betydelig usikkerhed skønnes forslaget på den baggrund at medføre offentlige besparelser på udgifterne til individuel boligstøtte på 4 mill. kr. i 1996, godt 9 mill. kr. i 1997, godt 14 mill. kr. i 1998 og knap 25 mill. kr. i 1999, jf. nedenstående skema.

Offentlige mindredgifter til individuel boligstøtte

Mill. kr.	1996	1997	1998	1999
Boligsikring	1	2	3	6
- stat	½	1	1½	3
- kommune	½	1	1½	3
Boligydelse	3	7	11	19
- stat	2	5	8	14
- kommune	1	2	3	5
I alt	4	9	14	25
- stat	3	6	10	17
- kommune	1	3	4	8

Forslaget vedr. ændring af lejefastsættelsen ved lejeaftalens indgåelse for beboelseslejemål, beliggende i regulerede kommuner, ventes ikke at medføre ændringer i forbedringsaktiviteten i den private udlejningssektor.

Det må derimod forventes, at forslaget vedr. forhåndsgodkendelsesordning ved sammenlægning af lejligheder og indretning af taglejligheder kan medføre en vis stigning i ombygningsaktivitet og dermed et mindre løft i beskæftigelsen. Udlejer får med ordningen mulighed for – inden igangsætning af et sådant større projekt – at få sikkerhed for den fremtidige lejeindtægt efter ombygningen, hvilket alt andet lige må antages at øge udlejernes interesse for denne type ombygningsprojekter. Sammenhængende her-

med ventes forslaget at medføre en beskeden stigning i huslejenævnenes og byfornyelsesnævnenes administrative arbejde.

Miljømæssige konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at have væsentlige miljømæssige konsekvenser.

EU-retlige konsekvenser

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.