

Bemærkninger til lovforslaget

Af bemærkningerne til forslag til lov om leje af almene boliger, der blev vedtaget som lov nr. 968 af 17. december 1997 om leje af almene boliger, fremgår, at ingen af lejelovens regler fremover skal gælde for leje af almene boliger, og at denne afgrænsning forudsætter en konsekvensændring af lejeloven. Ligeledes fremgår af bemærkningerne, at det er regeringens hensigt at fremsætte forslag til lejelov for private boliger. I forbindelse med udformningen af et sådant lovforslag var det hensigten at foretage ovennævnte konsekvensændring af lejelovens anvendelsesområde, inden den almene lejelov træder i kraft den 1. juli 1998.

Det foreslås i § 1 at foretage ovennævnte konsekvensændring af lejelovens anvendelsesområde som en selvstændig ændring af lejeloven, idet det på grund af tidsmæssige forhold næppe kan påregnes, at en ny lov om leje af private boliger vil kunne være vedtaget inden 1. juli 1998.

Ligeledes foreslås i §§ 2-4 af tidsmæssige grunde, at en række revisionsbestemmelser i lejelovgivningen m.v. ændres således, at fremsættelse af forslag til revision udskydes til folketingsåret 1998-99.

Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

For private udlejningsejendomme medfører lovforslaget, at forsøgsordningen med boligklagenævn i København og Århus Amter i praksis forlænges med 1 år i forhold til den oprindeligt fastsatte forsøgsperiode på 3 år.

Statsamternes udgifter vedrørende den oprindelige ordning er blevet finansieret ved overførsel fra Boligministeriets ramme til Indenrigsministeriet. Omfanget heraf blev fastsat ud fra det sagsantal, der forventedes ved indførelsen af ordningen. Statsamternes udgifter som følge af den foreslåede forlængelse af forsøgsordningen for private udlejningsejendomme kan afholdes af Indenrigsministeriet inden for den oprindeligt fastsatte rammeoverførsel.

Herudover vil der til vederlag til nævnsmedlemmer og mæglere blive tale om ubetydelige merudgifter,

som afholdes inden for Bolig- og Byministeriets ramme.

Forslagene om ændrede revisionsbestemmelser vedrørende dels udgifter til fællesantennener og dels lejefastsættelse ved genudlejning af gennemgribende forbedrede lejemål skønnes ikke at medføre ændrede offentlige udgifter.

Erhvervsøkonomiske og erhvervsadministrative konsekvenser

Lovforslaget skønnes ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for udlejerne.

Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget skønnes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

Forhold til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Der foreslås indsat en bestemmelse i lejelovens § 2, hvorved det udtrykkeligt bestemmes, at loven ikke gælder for almene boliger, der er omfattet af § 1 i lov om almene boliger. Denne afgrænsning var forudsat ved udarbejdelsen af lov om leje af almene boliger, jf. ovenfor under de almindelige bemærkninger.

Til § 2

Revisionen af bestemmelserne om udgifter til fællesantennener m.v., jf. § 6 i lov nr. 306 af 17. maj 1995, foreslås udsat til folketingsåret 1998-99.

Ved lov nr. 968 af 17. december 1997 om leje af almene boliger er der gennemført en revision af reglerne om udgifter til fællesantennener m.v., som indebærer en betydelig forenkling af reglerne herom for det almene område. En kommende revision vil herefter alene tage sigte på de gældende regler om udgifter til fællesan-