

geringens boligpakke, såvel som overførslerne fra fonden, som fremgår af finansloven for 2002 og af forslaget til finanslov for 2003?»

(Besvaret sammen med spm. nr. S 50).

Spm. nr. S 57

Til socialministeren (1/10 02) af:

Morten Homann (SF):

»Hvorledes ønsker ministeren at sikre, at der ikke ved hjælp af boligreguleringslovens § 5, stk. 2, gennemføres moderniseringer, hvor lejen ved genudlejning overstiger den værditilvækst, forbedringen reelt udgør?«

Svar (11/10 02)

Socialministeren (Henriette Kjær):

Ordningen i boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indebærer, at lejen for lejemål, som er gennemgribende forbedrede, kan fastsættes til en leje, som ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Det fremgår af bestemmelsen, at gennemgribende forbedrede lejemål er lejemål, hvor forbedringer væsentligt har forøget det lejedes værdi, og hvor forbedringsudgiften overstiger nærmere fastsatte beløbsgrænser.

For sådanne lejemål sker der med andre ord det, at lejen, som før beregnedes efter reglerne om omkostningsbestemt husleje med tillæg for eventuelle forbedringer, efter den gennemgribende forbedring kan fastsættes efter reglerne om det lejedes værdi.

Det lejedes værdi indebærer en generel vurdering af lejemålets værdi i forhold til sammenlignelige lejemål og lejen for disse. En omkostningsbestemt leje er i modsætning hertil fastsat på grundlag af ejendommens driftsudgifter samt eventuelle forbedringstillæg.

Forskellen imellem den hidtidige omkostningsbestemte leje og den efterfølgende leje efter det lejedes værdi er således ikke alene udtryk for den værditilvækst, der hidrører fra forbedringerne, men også for forskellen på de to beregningsgrundlag. Dette er da også i overensstemmelse med ordningen, idet det ikke følger af boligreguleringslovens § 5, stk. 2, at forskellen på den hidtidige leje og den efterfølgende leje skal

udtrykke den værditilvækst, som forbedringerne har medført.

Spm. nr. S 139

Til socialministeren (7/10 02) af:

Morten Homann (SF):

»Hvorledes vil ministeren sørge for, at lejelovens § 6 håndhæves over for ulovlige boligformidlinger på internet, som beskrevet i Jyllands-Posten Århus den 6. oktober 2002?«

Svar (14/10 02)

Socialministeren (Henriette Kjær):

Det er efter min opfattelse helt uacceptabelt, hvis der er virksomheder eller andre, som udnytter den pressede situation på boligmarkedet, der findes visse steder i landet, til at opnå fortjeneste på bekostning af boligsøgende.

Der ingen tvivl om, at det er i strid med lejelovens såkaldte dusørregel at kræve betaling for at formidle kontakt mellem en lejer og en udlejer med henblik på indgåelse af en lejeaftale om en beboelseslejlighed.

I denne sammenhæng er det uden betydning, om formidlingen af kontakten mellem lejer og udlejer rent faktisk fører til, at der indgås en lejeaftale. Et gebyr eller lignende for resultatløs formidling er derfor også dusør.

Den omstændighed, at der i forbindelse med formidling af kontakt mellem lejer og udlejer kræves en vis betaling, er dog ikke nødvendigvis tilstrækkelig til at kunne konstatere, om der er tale om et forhold omfattet af dusørreglen. Det kræves nemlig, at betalingen skal være til skade for lejeren. Hvis aftalen ud fra en helhedsbedømmelse er til fordel for lejeren eller neutral i forhold til parterne, falder forholdet uden for dusørreglens anvendelsesområde.

Dette vil efter omstændighederne kunne være tilfældet, hvis den boligsøgende betaler mellemmanden for at annoncere efter lejeboliger, og betalingen svarer til mellemmandens administrations og/eller annonceomkostninger.

Det er op til politiet at rejse tiltale, og op til domstolene at tage stilling til, hvilke af de i Jyllands-Postens artikel omtale virksomheders forretningsmetoder, der er omfattet af lejelovens dusørregel. Ligeledes er det domstolenes opgave