

Svar (18/7 03)**Socialministeren (Flemming Hansen, fg.):**

Af den omtalte artikel fra Berlinske Tidende den 6. juli 2003 fremgår, at den konkrete sag om Niels Pedersens varsling af huslejestigninger for lejerne i den pågældende ejendom på Nygårdsvej på Østerbro er indbragt for huslejenævnet. Det følger af lejelovgivningen, at udlejer, indtil huslejenævnets afgørelse foreligger, kan oppebære en foreløbig lejeforhøjelse på højst 15. kr. pr. m². Da sagen fortsat verserer, vil jeg ikke kommentere den konkrete sag.

Endvidere fremgår det af artiklerne, at Niels Pedersen tidligere af Københavns Huslejenævn har fået godkendt den lejberegningssmodel, der ligeledes er anvendt overfor beboerne på Nygårdsvej. Jeg går ud fra, at der er tale om, at afkastberegningen foretages – som led i beregningen af den omkostningsbestemte leje – efter boligreguleringslovens § 9, stk. 2. Afkastningen foretages efter denne bestemmelse med udgangspunkt i ejendommens opførelsespris.

I mit svar på Folketingets Boligudvalgs spørgsmål nr. 67 (alm. del bilag 211) har jeg tidligere herom oplyst, at den omtalte afkastberegningssmodel med udgangspunkt i opførelsesprisen udgør undtagelsen i forhold hovedreglen i § 9, stk. 1, hvorefter udlejers afkast beregnes på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering fra 1973.

Undtagelsesbestemmelsen omfatter alene ejendomme, som er taget i brug efter 1963. Bestemmelsen omfatter ejendomme, hvis opførelse er finansieret med sædvanlige langfristede prioritetslån, og fastsætter rentesatser for den del af anskaffelsessummen, der ligger ud over disse lån.

Selv om den omkostningsbestemte leje beregnes med udgangspunkt i ovennævnte særlige afkastberegningssmodel, må huslejen ikke ved lejeforhøjelser væsentligt overstige det lejedes værdi. Det vil altså sige det grundlag for lejberegning, der anvendes efter lejeloven. Heraf følger, at omkostningsbestemt leje, der indeholder afkastberegning efter boligreguleringslovens § 9, stk. 2, ikke væsentlig må overstige den leje, der er almindelig gældende i kvarteret for tilsvarende lejemål med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand.

Lad mig præcisere, at princippet i dansk lejelovgivning er, at loven indeholder regler for,

hvad der maksimalt kan opkræves i husleje. Der er således ikke tale om regler, som fastsætter huslejens absolutte størrelse. Det er dermed op til den enkelte udlejer i forbindelse med leje-reguleringer at fastsætte en leje, der ikke overstiger det maksimum for huslejen, som reglerne fastlægger. Reglerne giver med andre ord udlejer en mulighed for løbende at ajourføre huslejen i forhold til udviklingen i driftsudgifterne samt i forhold til ændringer i det lejedes kvalitet.

Almindeligvis vil disse principper medføre, at udlejere løbende sørger for at ajourføre huslejen for dermed at sikre afkastet af ejendommen. På den anden side forhindrer reglerne ikke, at der i særlige tilfælde opstår situationer, hvor huslejen viser sig at være sakket væsentligt bagud i forhold til det, som efter reglerne ville kunne opkræves. I sådanne tilfælde kan en samlet opjustering af huslejen forekomme at udgøre en meget betydelig forhøjelse af lejen, som fra lejers synspunkt selvsagt ikke er ønskelig.

På det foreliggende grundlag er der efter min opfattelse ikke grundlag for at foreslå ændringer af lejelovgivningens regler om lejefastsættelse. Jeg vil dog følge udviklingen på området.

Spm. nr. S 3904

Til justitsministeren (10/7 03) af:

Line Barfod (EL):

»Vil ministeren kommentere oplysningen fra flere medier om, at vicekriminalinspektør Poul Andersen har fået »mundkurv« på i forhold til den kritik, der er blevet rejst af rigspolitiet i forbindelse med den igangværende efterforskning af den tragiske drabssag i Benløse, og herunder bekræfte at alle offentlige ansatte selvfølgelig har ret til at udtale sig?«

Begrundelse

Der er løbende eksempler på, at offentligt ansatte får krænket deres ytringsfrihed i forhold til kritik. Det er afgørende for demokratiet, at offentligt ansatte bruger deres ytringsfrihed – også i forbindelse med deres arbejde. Derfor er det vigtigt, at regeringen gør dette klart.