

## Bilag 2.

### Skriftlige spørgsmål fra udvalget til boligministeren og dennes svar herpå.

#### Spørgsmål 1:

„Lejeforhøjelsen i såvel bestående lejemål som ved genudlejning kan derfor først foretages med virkning for tiden efter 1. marts 1977.“ Der henvises til uoverensstemmelsen mellem lejeloven og bemærkningerne til § 9, side 12.

#### Svar:

Det er ikke boligministeriets opfattelse, at der er uoverensstemmelse mellem lejeloven og bemærkningerne til § 9, bortset fra, at § 9 fastsætter midlertidige begrænsninger i adgangen til at opbære en leje, der er tilladt efter lejeloven.

Hvad særligt angår lejeforhøjelse ved genudlejning i den periode, hvori loven skal gælde, bemærkes, at der for lejligheder og lokaler, hvor det efter lejelovgivningningen er tilladt at kræve mere i husleje af en ny lejer end i bestående lejemål (typiske erhvervslejemål og de beboelseslejemål, der ligger i kommuner, der ikke har indført regler om huslejekontrol) ikke vil være noget til hinder for, at parterne ved genudlejning i stopperioden fastsætter, hvilken leje der skal gælde efter stopperiodens udløb.

Det skønnes ikke fornødent, at der foretages ændring af lovtæksten med henblik på at klargøre dette.

#### Spørgsmål 2:

Er varmebidrag omfattet af bestemmelsen?

#### Svar:

Ifølge forslaget § 9 må udlejer ikke opbære højere leje end den pr. 2. december 1976 gældende leje.

I overensstemmelse med den i lejelovgivningningen i øvrigt gældende terminologi omfatter udtrykket „leje“ ikke varmebidrag.

#### Spørgsmål 3:

Kan underskuddet for de to første måneder af 1977 fordeles på de resterende 10 måneder i henholdsvis de frie og de regulerede områder?

#### Svar:

I de såkaldt „frie“ områder sker lejefastsættelsen ved aftale mellem parterne under hensyn til det lejedes brugsværdi, jfr. lejelovens § 35. Parterne kan således, inden for de rammer, som brugsværdien sætter, aftale lejens størrelse, og en sådan aftale kan således kun, hvis brugsværdien er højere end svarende til hidtil gældende leje, dække ejeren ind mod et „underskud“.

I de regulerede områder, hvor lejefastsættelsen sker på grundlag af et driftsbudget, vil der derimod opstå et underskud. Da formlen med forslaget § 9 er en udskydelse til 1. marts 1977 af de lejeforhøjelser, som ellers kunne være gennemført i stopperioden, kan kun disse lejeforhøjelser gennemføres pr. 1. marts 1977. Der kan således ikke finde nogen udligning sted.

#### Spørgsmål 4:

Bør tofamilieshuse ikke undtages?

#### Svar:

Der findes ikke i lejelovgivningningen særlige regler for lejefastsættelsen i tofamilieshuse. Det synes derfor allerede af denne grund ikke hensigtsmæssigt at indføre sådanne særregler for stopperioden.

#### Spørgsmål 5:

Hvad skal gælde for hus eller husrum, der midlertidigt henstår uudlejet pr. 1. december 1976?