

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

Nærværende forslag skal sikre lejere i ejendomme med store varmeudgifter mulighed for at forlange gennemførelse af energibesparende foranstaltninger i ejendommen.

Forslaget skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter vedrørende finansiering af sådanne foranstaltninger.

Forslaget vil ikke have administrative konsekvenser for eller medføre direkte udgifter for stat eller kommune.

### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

Til nr. 1-5

Det foreslås, at lejere i ejendomme med en stor varmeudgift i forhold til lejen – typisk ældre uisolerede ejendomme – gives adgang til at forlange gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, når de samtidig akcepterer en lejeforhøjelse til dækning af udgifterne ved foranstaltningernes gen-

nemførelse.

En udlejer har typisk ikke helt samme interesse som lejerne i at foretage disse arbejder, da det er lejerne, der betaler udgiften til varme. Lejerne har derimod en stor interesse i arbejdernes udførelse, og det foreslås, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan forlange, at de af energikon-sulenten nævnte arbejder udføres under forudsætning af, at lejerne eller beboerrepræsentanterne på forhånd giver tilslutning til en lejeforhøjelse – efter lejelovens og boligreguleringslovens regler om forbedringer – der dækker de driftsudgifter, der måtte følge af arbejdernes gennemførelse. Denne lejeforhøjelse bør adskille sig fra de sædvanlige lejeforhøjelser ved, at spørgsmålet om det lejedes værdi ikke kan bringes ind i billedet. Udgangspunktet må være, at hvis beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne ønsker nogle energibesparende arbejder udført og giver tilslutning til en lejeforhøjelse, så må det lejedes værdi efter forbedringens udførelse svare til den leje, der rent faktisk betales i lejemålet efter gennemførelsen af lejeforhøjelsen.