

og udløber i perioden 15. april 1991-31. december 1995.

Tidsbegrænsede lejemål indgås typisk for en periode på 18-24 måneder. Hvis der ikke sker en forlængelse af særreglernes gyldighedsperiode, må det derfor forventes, at den nedgang i antallet af indgåede tidsbegrænsede lejemål, der kan konstateres fra 4. kvartal 1992, vil blive forstærket i de kommende måneder, idet tidsbegrænsede lejekontrakter, der er omfattet af særreglerne, på nuværende tidspunkt ikke kan indgås med en varighed, der overstiger 13 måneder.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Det fremgår af en undersøgelse, som Boligministeriet har foretaget af omfanget af og lejeniveauet i forbindelse med tidsbegrænset udlejning af ejerlejligheder og en- og tofamiliehuse, at der siden 15. april 1991, hvor den vedtagne ændring af lejelovgivningen trådte i kraft, er indgået omkring 17.000 tidsbegrænsede lejemål pr. år. Det skønnes, at loven har medført en nettotilvækst i antallet af tidsbegrænsede lejemål på omkring 5.000 lejemål pr. år. De tidsbegrænsede lejemål udgør 23 pct. af de udlejede ejerlejligheder samt en- og tofamiliehuse. I forhold til det samlede antal lejeboliger udgør de tidsbegrænsede lejemål kun knap 4 pct.

En forlængelse af særreglernes gyldighedsperiode må således forventes at medføre indgåelse af i størrelsesordenen 5.000 flere tidsbegrænsede lejemål med fri lejefastsættelse end ellers.

Af Boligministeriets undersøgelse fremgår det endvidere, at den tidsbegrænsede udlejning synes at medføre en meget kraftig reduktion af det eksisterende huslejespænd. Lejeniveauet i tidsbegrænsede lejemål med fri lejefastsættelse ligger med en gennemsnitsleje på 455 kr. pr. m² 113 kr. pr. m² eller 33 pct. over niveauet i tilsvarende lejemål, indgået på normale vilkår. Det bemærkes, at lejen for tidsbegrænsede lejemål i det nyeste byggeri er lavere end i lejemål indgået på normale vilkår.

Undersøgelsen viser endvidere, at lejere i tidsbegrænsede lejemål – trods den højere kvadratmeterleje – både absolut og relativt modtager mindre boligstøtte end lejere i normale lejemål. Gennemsnitligt modtager lejere i tidsbegrænsede lejemål således 42 kr. pr. m² i boligstøtte, svarende til 9 pct. af den samlede leje, mod 58 kr. pr. m² eller 17 pct. af lejen i de normale lejemål.

Baggrunden herfor er blandt andet, at der er meget få ældre med ret til boligydelse på det tidsbegrænsede lejemarked. Endvidere må det antages, at de tidsbegrænsede lejemål i højere grad end normalt er beboet af husstande, der i forbindelse med jobskifte, der nødvendiggør flytning til anden egn af landet, søger ny bolig fra et tidsbegrænset lejemål. Sådanne husstande vil typisk ikke have behov for individuel boligstøtte.

Med en betydelig usikkerhed skønnes det på den baggrund, at en forlængelse af særreglen vil medføre offentlige merudgifter til individuel boligstøtte på i størrelsesordenen 10 mio. kr. i hvert af årene 1994 og 1995.

Staten forventes at skulle bære ca. ½ af disse beløb, mens kommunerne forventes at skulle dække den resterende ½ af merudgifterne. Det bemærkes, at kommunerne allerede er blevet kompenseret for disse merudgifter i forbindelse med de bloktilskudsjusteringer, der fandt sted i forbindelse med lovens vedtagelse. De statslige merudgifter vil kunne afholdes inden for Boligministeriets bevillinger.

Forslaget forventes ikke at medføre administrative konsekvenser for det offentlige.

Miljømæssige konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at medføre særlige miljømæssige konsekvenser.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at medføre særlige erhvervsøkonomiske konsekvenser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

I § 1 foreslås en forlængelse af den i lejelovens § 53, stk. 3, angivne frist, således at det fortsat er muligt at udleje ejerboliger til et beløb, der overstiger det lejedes værdi, såfremt lejeaftalen udløber senest den 31. december 1995.

Til § 2

I § 2 foreslås en forlængelse af den i boligreguleringslovens § 15 a, stk. 1, nævnte frist. Der henvises ivotrigt til bemærkningerne til § 1.