

gift« og diverse andre merudgifter, der alene vedrører serviceydelse og/eller installationer vedrørende erhvervslejemålene.

Ad nr. 14

Såfremt den nuværende forslagstekst oprettholdes, vil »tidligere er reguleret efter § 7« medføre, at der i huslejenævnenes sammenligningsgrundlag kan og vil indgå lejemål, der p.t. har skønsmæssigt fastsat leje (»det lejedes værdi« – markedslajt, som overstiger lejefastsættelsen efter § 7).

Tilsvarende vil »kan huslejenævnene« kunne resultere i, at nævnene med henvisning til praksis vil afstå fra at gå ind i opstilling af huslejebudgetter og blot acceptere stadig »dårligere« sammenligningslejemål med højere huslejeniveau til følge.

Ad nr. 15

Ikrafttrædelsesdatoerne foreslås rykket 6 måneder med det formål, at der i dette halve år kan regnes og undersøges videre på konsekvenserne af lovforslaget. Skulle disse undersøgelser så vise utilsigtede konsekvenser, er det tidsmæssigt muligt at justere bestemmelserne før ikrafttræden.

Til nr. 8

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag nr. 12.

Til nr. 16 og 17

Lovforslagets § 2, nr. 27 og 31, indebærer, at $\frac{2}{3}$ af ejendommens henlæggelsesbeløb (dvs. det beløb, der henlagdes eller kunne være henlagt for ejendommen til fornyelse af tekniske installationer, jf. § 8 i boligreguleringsloven, ved udgangen af 1994), pr. 1. januar 1995 skal tillægges afsætningsbeløbene efter §§ 18 og 18 b i boligreguleringsloven. Fordelingen af disse afsætningsbeløb mellem beboelsedelen og erhvervsdelen sker efter bruttoetageareal, mens henlæggelsesbeløbet hidtil er fordelt efter lejen pr. 1. marts 1975.

Denne ændrede fordeling vil kunne indebære ikke ubetydelige lejestigninger pr. 1. januar 1995, og sådanne stigninger vil efter lovforslaget ikke være omfattet af den overgangsordning i § 4, stk. 6, der vedrører ændret fordeling af budgetlejen i blandede ejendomme. Det fo-

reslås derfor præciseret, at de pågældende beløb ligeledes er omfattet af overgangsordningen.

Ændringsforslag nr. 16 indebærer, at fordelingen af disse beløb imellem beboelsedelen og erhvervsdelen ændres i takt med den generelle overgang til fordeling efter bruttoetageareal i blandede ejendomme.

Forslaget medfører, at fordelingen af disse beløb forøges med 1 procent point om året fra den fordeling, som følger af det hidtidige fordelingsgrundlag (lejen pr. 1. marts 1975), indtil fordelingen svarer til arealforholdet imellem beboelsedelen og erhvervsdelen.

Samtidig foreslås i ændringsforslag nr. 17, at den samlede forhøjelse af lejen som følge af det ændrede fordelingsgrundlag og konverteringen af henlæggelsesbeløb ikke må overstige 5 kr. pr. m² om året.

Ændringen af overgangsbestemmelsen fra maksimalt 7 kr. til 5 kr. pr. m² vil ikke påvirke størrelsen af den samlede huslejestigning som følge af indførelsen af et nyt fordelingsgrundlag. De samlede huslejestigninger som følge af indførelsen af nyt fordelingsgrundlag vil således under alle omstændigheder udgøre i størrelsesordenen 400 mio. kr.

Ændringen af overgangsbestemmelsen vil derimod påvirke fordelingen af huslejestigninger på de enkelte år i overgangsperioden.

Den foreslåede reduktion af den maksimale årlige stigning fra 7 kr. pr. m² til 5 kr. pr. m² skønnes således at medføre, at huslejestigningerne i 1995 vil blive ca. 5 mio. kr. mindre, således at den samlede huslejestigning i 1995 med en betydelig usikkerhed må forventes at udgøre i størrelsesordenen 60 mio. kr.

Til nr. 18-20

For så vidt angår ændringsforslag nr. 16 og 17 fra boligministeren kan SF støtte disse, idet de vil gøre overgangsordningen mildere (om end kun svagt mildere) for lejerne. Ændringsforslagene har foranlediget SF til at stille et underændringsforslag vedrørende samme overgangsordning, ændringsforslag nr. 18. Dette ændringsforslag vil – i modsætning til de af boligministeren under nr. 16 og 17 stillede ændringsforslag – kunne få stor betydning i praksis, idet det udvider overgangsordningen med en maksimalforhøjelse på 5 kr. pr. m² pr. år til også at omfatte det element i det samlede for-