

**Spm. nr. S 1767**

Til *boligministeren* (5/8 94) af:

**Kirsten Jacobsen** (FP):

»Mener ministeren, at det er muligt, at en lejlighed med et nettoboligareal på 26,7 m<sup>2</sup> kan få et bruttoetageareal på 50 m<sup>2</sup>, når dette er udregnet efter bekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983 og der ikke er andre tillægsarealer til lejligheden end et gangareal (adgangsareal), som ikke overstiger 80 m<sup>2</sup> pr. etage, der er 8 lejligheder pr. etage og der er i alt 2 etager?«

*Foreløbigt svar* (12/8 94):

**Boligministeren** (Kofod-Svendsen):

Jeg henviser til min besvarelse af spørgsmål nr. S 1766.

*Supplerende svar* (5/9 94):

**Boligministeren** (Kofod-Svendsen):

I ovennævnte bekendtgørelse anvendes alene begrebet bruttoetageareal. Det fremgår ikke af bekendtgørelsen, hvorledes nettoboligarealet opgøres.

På denne baggrund finder jeg ikke umiddelbart at have mulighed for at foretage en konkret sammenligning af disse to størrelser.

Lægges det imidlertid til grund, at nettoboligarealet angiver selve boligenhedens areal, inden der tillægges øvrige arealande, forekommer det på det foreliggende grundlag næppe sandsynligt, at en boligs bruttoetageareal vil kunne opgøres til et areal som angivet.

**Spm. nr. S 1768**

Til *boligministeren* (5/8 94) af:

**Kirsten Jacobsen** (FP):

»Vil ministeren oplyse, efter hvilke regler kapitalafkast og leje beregnes i de af Aalborg Kommune solgte og genlejede ejendomme beregnet til ældre, når kontrakten mellem ejeren (PFA) og lejeren (Aalborg Kommune) er en erhvervskontrakt, der pristalsreguleres, medens fremlejekontrakten drejer sig om beboelseslejemål i en kommune med huslejerregulering?«

*Foreløbigt svar* (12/8 94):

**Boligministeren** (Kofod-Svendsen):

Jeg henviser til min besvarelse af spørgsmål nr. S 1766.

*Supplerende svar* (5/9 94):

**Boligministeren** (Kofod-Svendsen):

Af mit svar til Folketingets Boligudvalg på spørgsmål 151-164 af 28. juli 1994 (Alm. del – bilag 329) fremgår, at huslejen i det nævnte tilfælde skal beregnes efter reglerne om omkostningsbestemt husleje efter bestemmelserne herom i boligreguleringsloven.

Det er efter min opfattelse uden betydning for beregning af lejen for fremlejetageren, at det bagvedliggende lejeforhold imellem ejeren og lejeren hviler på en erhvervslejekontrakt.

**Spm. nr. S 1769**

Til *boligministeren* (5/8 94) af:

**Kirsten Jacobsen** (FP):

»Kan ministeren bekræfte, at det ikke er muligt i kontrakter om erhvervs- eller boliglejemål at aftale, at tvister afgøres ved voldgift, såfremt der er tale om præceptive bestemmelser?«

*Foreløbigt svar* (12/8 94):

**Boligministeren** (Kofod-Svendsen):

Jeg henviser til min besvarelse af spørgsmål nr. S 1766.

*Supplerende svar* (5/9 94):

**Boligministeren** (Kofod-Svendsen):

Såfremt de klagereregler, et lejeforhold er omfattet af, er præceptive (ufravigelige), vil det efter min opfattelse ikke gyldigt kunne aftales, at tvister herom afgøres ved voldgift.

**Spm. nr. S 1770**

Til *boligministeren* (5/8 94) af:

**Kirsten Jacobsen** (FP):

»Vil ministeren redegøre for den forringelse af retsstillingen, der sker for beboere, der fra at være visiteret til et kommunalt plejehjem bliver fremlejetagere i den samme ejendom?«

*Foreløbigt svar* (12/8 94):

**Boligministeren** (Kofod-Svendsen):

Jeg henviser til min besvarelse af spørgsmål nr. S 1766.