

Til nr. 5

Den gældende bestemmelse vedrører implementering af direktiver om byggevarer. Det har i praksis vist sig nødvendigt at udstrække boligministerens bemyndigelse til også at omfatte andre bygningsrelaterede forhold, f.eks. bygningers energiforbrug. Dette præciseres ved ændringsforslaget.

Til nr. 6

Det foreslås, at der i loven indsættes en bemyndigelse for boligministeren til at implementere EU-direktiver om måleinstrumenter og i den forbindelse etablere fornødne kontrol- og godkendelsesordninger. Endvidere foreslås tilvejebragt hjemmel til, at de pågældende kontrol- og godkendelsesorganer kan opkræve betaling til dækning af deres omkostninger ved ordningen.

### Til § 2

Til nr. 1

Efter lejelovens § 37 sker fordeling af varmeudgifter som udgangspunkt efter udlejerens bestemmelse på grundlag af varmefordelingsmålere, bruttoetageareal eller rumfang.

Sker fordelingen ikke efter målere, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordelingen fremover skal ske efter målere. Omvendt kan lejerne kræve, at en hidtidig fordeling efter målere ændres til fordeling efter areal eller rumfang.

Udlejeren har ikke efter § 37 mulighed for, uden tilslutning fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne, at ændre det aktuelle fordelingsgrundlag. Udlejeren har herunder ikke mulighed for uden tilslutning fra lejerne at kræve, at varmeudgifterne fremover skal fordeles efter målere.

Det foreslås derfor ved nr. 1, at udlejeren på lige fod med beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne får adgang til at kræve, at fordeling af varmeudgifter fremover skal ske efter målere.

Det vil følge af den gældende lejelovs § 37, stk. 4, at udgifterne som følge af udlejers krav om varmefordeling efter målere betragtes som en forbedring.

Udlejers krav om varmefordelingsmåling vil efter den gældende § 37, stk. 5, som lejernes krav herom, skulle varsles med 6 uger til begyndelsen af et varmeregnskabsår.

Til nr. 2 og 4

Som anført i betænkningen om obligatorisk individuel måling af forbrugsposter, sker betaling af el i meget vidt omfang efter afregningsmåling. Udlejeren leverer således som hovedregel ikke el til lejerne, der

derfor betaler elektricitet efter afregningsmålere direkte til elværket.

Efter lejelovens § 45 gælder imidlertid, at i det omfang el til opvarmning faktisk leveres af udlejeren, finder reglerne i §§ 36 – 44 om fordeling af udgifterne efter fordelingsmålere, rumfang eller areal tilsvarende anvendelse.

Efter den ved nr. 1 foreslåede ændring af lejelovens § 37, stk. 3, vil udlejer efter lovens § 45 kunne kræve fordeling af eludgifter til opvarmning efter fordelingsmålere, mens lejerne ikke længere vil kunne kræve fordeling af udgifterne på anden måde.

I overensstemmelse med handlingsplanens forslag om afregningsmåling af eludgifter direkte til elværket foreslås herudover ved nr. 2 og 4, at udlejeren uanset tidligere aftale skal kunne træffe beslutning om, at afregning af lejerens elektricitetsudgifter fremover skal ske ved afregningsmåling direkte til elværket.

Det foreslås, at ændringen kan gennemføres med 6 ugers varsel, for så vidt angår eludgifter til opvarmning til et varmeregnskabsårs begyndelse.

Til nr. 3

Efter den gældende § 46, stk. 2, kan varmeudgifterne indeholdes i lejen i lejligheder, der er forbeholdt uddannelsessøgende eller andre unge i ejendomme tilhørende almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner, fonds og lignende, hvis vedtægter er godkendt af det offentlige, eller på lejeaftaler om enkelte værelser til beboelse. Denne bestemmelse findes at være en barriere for, at en udlejer kan opfylde en pligt pålagt efter anden lovgivning til at foretage individuel varmefordelingsmåling på enhedsniveau. Det foreslås derfor, at bestemmelsen ikke finder anvendelse for de nævnte lejligheder i det omfang, en ejendom bliver omfattet af en pligt til fordelingsmåling for de pågældende lejemål.

Til nr. 5

Efter den gældende § 46 j, fastsættes vandregnskabsåret således, at det svarer til den periode, udlejeren afregner efter i forhold til kommunen eller vandværket.

Af afsnit 3.2, i bilag 6 til Betænkning om obligatorisk individuel måling fremgår, at det vil være mere hensigtsmæssigt, at regnskabsåret i stedet følger varmeregnskabsåret, idet varmeregnskabet også inkluderer varmen til det varme brugsvand, der igen indgår i vandregnskabet.

Hvis regnskabsåret for varmt og koldt brugsvand ikke er sammenfaldende, skal forbruget af det varme vand følgelig aflæses to gange. Aflæsningen af var-