

Grove, Henning (KF): spm. nr. S 756
 Grønver, Jonna (V): spm. nr. S 863 og 864
 Hansen, Eva Kjer (V): spm. nr. S 888-890
 Jacobsen, Kirsten (FP): spm. nr. S 755
 Jensby, Svend Aage (V): spm. nr. S 837
 Just, Annette (FP): spm. nr. S 814, 828, 834 og 836
 Kjær, Henriette (KF): spm. nr. S 726 og 727
 Kjærsgaard, Pia (FP): spm. nr. S 760, 762, 778-781 og 822
 Langkilde, Niels J. (KF): spm. nr. S 754, 844 og 845
 Madsen, Jens Løgstrup (V): spm. nr. S 744 og 745
 Mejdahl, Christian (V): spm. nr. S 816
 Mikkelsen, Brian (KF): spm. nr. S 826 og 827
 Møller, Kjeld Rahbæk (SF): spm. nr. S 850
 Petersen, Gert (SF): spm. nr. S 871
 Rasmussen, Ingrid (S): spm. nr. S 810 og 811
 Rasmussen, Lars Løkke (V): spm. nr. S 839 og 843
 Sander, Helge (V): spm. nr. S 821
 Schmidt, Hans Christian (V): spm. nr. S 732-736
 Svanholt, Anni (SF): spm. nr. S 840-842
 Søvnald, Villy (SF): spm. nr. S 743, 774, 775, 819 og 820
 Touborg, Kristen (SF): spm. nr. S 838

Spm. nr. S 765

Til boligministeren (27/1 95) af:

Keld Albrechtsen (EL):

»Hvorfor fremgik det ingen steder af lovforslaget eller bemærkningerne til ændringen af leje-loven (lov nr. 419 af 1. juni 1994), at afsætningsbeløbet til vedligeholdelse vil kunne nedsættes efter boligreguleringslovens § 18, stk. 3, hvis der som følge af en aftale gælder en anden fordeling af pligten til udvendig vedligeholdelse end efter lejeloven?«

Begrundelse

I ministerens svar af 9. januar 1995 på spørgsmål nr. S 511 oplyses, at det har været opfattelsen, at den almindelige adgang til at nedsætte afsætningsbeløbet forholdsmeæssigt, hvis der som følge af en aftale gælder en anden fordeling af pligten til udvendig vedligeholdelse end efter lejeloven, ville sikre sammenhængen mellem

ændringen af § 20 og det forhøjede vedligeholdelsesbeløb.«

Det er bemærkelsesværdigt, at denne opfattelse end ikke kom til udtryk i bemærkningerne til lovforslaget, fordi reglen i boligreguleringslovens § 18, stk. 3, som udgangspunkt må bringes i anvendelse i forhold til samtlige bestående lejeaftaler.

Svar (3/2 95)

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Jeg må indledningsvis erindre spørgeren om, at det pågældende lovforslag blev fremsat af den tidligere boligminister, og at mit kendskab til de forudgående forhandlinger m.v. beror på, hvad jeg efterfølgende har fået oplyst.

Efter min opfattelse er det korrekt, at de lovændringer, som vedrører lejelovent § 20 og boligreguleringslovens § 18 b, ikke direkte henviser til boligreguleringslovens § 18, stk. 3, idet denne bestemmelse jo er en generel bestemmelse, som ikke kun knytter sig til § 20, men til fordelingen af den udvendige vedligeholdelsesforpligtelse i det hele taget. Jeg kan i den forbindelse oplyse, at boligreguleringslovens § 18, stk. 3, kom ind i loven pr. 1. januar 1980, og lejerne har således i mange år haft mulighed for at kræve nedslag i de lovpligtige vedligeholdelseshensættelser, hvis lejerne ved aftale delvis har overtaget pligten til at vedligeholde ejendommen.

Derimod havde det efter min opfattelse været hensigtsmæssigt, hvis man i bemærkningerne til lovforslaget havde gjort opmærksom på, at den nye affattelse af lejelovent § 20 som udgangspunkt kun gælder for lejeaftaler, som indgås efter lovændringens ikrafttræden, ligesom det havde været hensigtsmæssigt at redegøre for retsstillingen for de lejere, som ikke berøres af lovændringen. Derved ville man have tilkendegivet, at disse lejere efter ministeriets opfattelse i henhold til § 18, stk. 3, kan kræve nedsættelse af de forhøjede § 18 b-hensættelser, og derved kunne vi måske have undgået de sidste måneders diskussion om denne problemstilling – eller i hvert fald taget den på et mere hensigtsmæssigt tidspunkt.

Da jeg – som nævnt ovenfor – ikke deltog i det lovforberedende arbejde, er det vanskeligt for mig at udtale mig om, hvorfor denne eller hin problemstilling ikke er omtalt i lovforslaget, men så vidt jeg er orienteret, fandt man det ikke på daværende tidspunkt nødvendigt at gøre