

*Miljømæssige konsekvenser*

Lovforslaget skønnes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

*EU-retlige aspekter*

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1**Til nr. 1*

Efter boligstøttelovens § 10 beregnes boligsikring og boligydelse som udgangspunkt på grundlag af den leje, der rent faktisk betales.

Overstiger lejen i væsentlig grad den normale leje for sædvanlige lejligheder af tilsvarende størrelse, kan kommunalbestyrelsen efter den gældende bestemmelse i boligstøttelovens § 11 nedsætte lejen i relation til boligstøtteberegningen. En sådan afgørelse har ikke virkning i lejeforholdet mellem lejer og udlejer. Det er ikke i relation til boligstøtteberegningen afgørende, om lejen er lovlig efter lejelovgivningen, men om den svarer til det lokale lejeniveau for sædvanlige lejligheder af tilsvarende størrelse. Der er således ikke direkte sammenhæng med lejelovgivningens begreb »det lejedes værdi«, og en leje, som i boligstøttemæssig sammenhæng skønnes urimelig, kan være fuldt lovlig i henhold til lejelovgivningens regler. En huslejenævnsafgørelse eller en boligretsdøm vil imidlertid ofte kunne være vejledende for kommunen ved boligstøtteberegningen.

Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen, når kommunen vurderer, at lejen bør nedsættes ved boligstøtteberegningen efter den gældende boligstøttelovs § 11, får adgang til tillige at indbringe spørgsmålet om lejens faktiske størrelse, dvs. den husleje lejeren skal betale sin udlejer, for huslejenævnet i kommuner, hvor boligreguleringsloven gælder, og for boligretten i de øvrige kommuner. Ved en sådan sag vil huslejenævn eller boligret kunne nedsætte lejen, såfremt lejelovgivningens betingelser herfor er opfyldt. Der er ikke efter lejelovgivningen mulighed for, at en sådan sag kan føre til en forhøjelse af den hidtidige leje.

Kommunen vil være part i en sådan sag og skal afholde de omkostninger, der er forbundet hermed. Kommunen kan herunder anke sådanne sager, der er indbragt af kommunen selv, ligesom kommunen vil være modpart også i ankesager, hvor udlejeren anker afgørelsen i en sag anlagt af kommunen.

Kommunen kan efter forslaget indbringe spørgsmålet om lejens størrelse til afgørelse også uden fuldmagt fra lejeren.

Forslaget vil i de fleste tilfælde gøre det lettere for kommunens boligstøtteadministration at vurdere, til hvilket beløb en urimeligt høj leje skal nedsættes efter boligstøttelovens § 11.

Samtidig indebærer forslaget, at kommunen som hovedregel vil kunne medvirke til, at lejen også reelt nedsættes, når den boligstøttemæssigt vurderes at være for høj. Kommunen kan således indbringe spørgsmålet for huslejenævn eller boligret i tilfælde, hvor lejeren ikke mener at have interesse i, at lejen nedsættes, eller hvor lejeren f.eks. af frygt for chikane eller på grund af tilknytning til udlejeren ikke selv har villet indbringe spørgsmålet.

En leje, der overstiger det lejedes værdi og lejeniveauet for sædvanlige lejligheder, kan dog være lovligt aftalt efter lejelovens § 53, stk. 7 eller 8, eller efter boligreguleringslovens § 15 a, stk. 4-5, i boliger indrettet efter udgangen af 1991, ligesom der lovligt kan være aftalt forbedringsforhøjelser ud over forbedringens værdi efter lejelovens § 62 b. En indbringelse af en sådan sag for huslejenævn eller boligret vil således ikke føre til lejenedættelse, men lejen vil uafhængig heraf fortsat kunne nedsættes efter boligstøttelovens § 11 til lejeniveauet for sædvanlige lejligheder.

*Til nr. 2*

De foreliggende ændringer i nr. 2 er alene af redaktionel karakter. Henvisningerne i de gældende bestemmelser til § 8, stk. 8, blev fejlagtigt ikke justeret, da § 8, stk. 8, blev ændret til stk. 9 ved lov nr. 449 af 30. juni 1993.

*Til nr. 3*

I forbindelse med, at tilskuddsdelen af boligydelsen til andelshavere m.fl. foreslås nedsat fra 50 til 40 pct., foreslås en tilsvarende reduktion af tilskuddet for deltagere i kollektive bofællesskaber i ejerboliger. Der henvises nærmere til bemærkningerne til nr. 7.

*Til nr. 4*

Ændringen er en redaktionel præcisering af den gældende retstilstand.

I boligstøttelovens § 26 er fastsat en bestemmelse vedrørende den situation, hvor en boligstøttmodtager omfattes af to på hinanden følgende byfornyelsesbegivenheder, f.eks. to forbedringer efter hinanden eller flytning til en erstatningsbolig efterfulgt af en forbedring. Efter bestemmelsen gælder der en fastfrysningssituation, således at byfornyelsesboligstøtten vedrørende den første begivenhed fastfryses på tidspunktet for den anden begivenhed. Den første