

foreligger flere på hinanden følgende lovligt bekendtgjorte sats for et år, foreslås det i lovforslagets § 1, nr. 4 og § 2, nr. 7, fastsat, at den senest bekendtgjorte tilpasningsprocent for et år skal lægges til grund.

II. Ved lov nr. 474 af 12. juni 1996 vedtoges en ændring af straffeloven, hvorefter der blev fastsat regler om strafansvar for juridiske personer. Hovedformålet med lovændringen var at indføre nogle generelle bestemmelser om kollektivansvar i straffeloven. De nye regler omfatter også lovovertrædelser, der begås af staten eller kommuner.

Justitsministeriet har ved lovens vedtagelse forudsat, at allerede gældende bestemmelser i særlovgivningen om selskabsansvar ændres i overensstemmelse dermed ved førstkommande lejlighed.

Som følge deraf foreslås bestemmelserne i boligreguleringslovens § 16, stk. 2, § 29 a, stk. 2, § 34, stk. 2, og § 53, stk. 3, ændret, jf. lovforslagets § 2, nr. 1, 3, 4 og 5.

Af bemærkningerne til lovforslaget vedrørende ændring af straffeloven fremgår blandt andet, at »Bestemmelsen fastslår den generelle regel, at juridiske personer kan straffes, når der er særlig hjemmel hertil. Bestemmelsen indeholder ikke i sig selv hjemmel til et sådant ansvar, men forudsætter, at det i en særlov er fastsat, at der skal være strafansvar for juridiske personer.«.

Med udgangspunkt heri og da der ikke synes at være særlige grunde til at undtage juridiske personer fra strafansvar i tilfælde, hvor de gør sig skyldige i overtrædelser af lejelovgivningen, som kan medføre strafansvar, når overtrædelsen begås af en enkeltperson, foreslås det, at også selskaber m.v. kan ifalde ansvar ved overtrædelse af lejelovens § 6 og boligreguleringslovens § 63, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, og § 2, nr. 6.

III. Der har vist sig at være tvivl om, hvorledes udlejere af ejendomme, hvor udlejeren ikke leverer varmt og varmt vand, skal kræve udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, refunderet. Der kan være tale om udgifter vedrørende energimærkning, energiplanlægning m.v.

Det foreslås derfor præciseret, at disse udgifter ikke kan indgå i huslejen, men skal medtages i varmeregnskabet.

IV. Der er forekommet tilfælde, hvor en udlejer har undladt at betale for ejendommens vandforbrug med den følge, at vandværket afbryder leveringen til ejendommen.

I en sådan situation er lejerne henvist til at rejse sag ved boligretten. Lejerne har imidlertid efter de gældende regler ingen mulighed for umiddelbart at få vandleveringen genetableret.

Det foreslås derfor, at der i lighed med den gældende bestemmelse i lejelovens § 46 b om kommunens pligt til at forsyne en ejendom med energi til opvarmning og varmt vand gives lejerne mulighed for at rette henvendelse til kommunen, som forpligtes til at sikre, at levering af vand til ejendommen, som er afbrudt på grund af manglende betaling fra udlejeren, genoptages.

Økonomiske konsekvenser

Som følge af fejl i den offentliggjorte tilpasningsprocent for 1996 er der i dette år blevet foretaget en for stor opregulering af visse udgiftsposter, som indgår i beregningen af den omkostningsbestemte leje. Det drejer sig hovedsageligt om kapitalafkastet og vedligeholdelseshensættelserne. Det kan ikke oplyses, hvilke beløb, der faktisk er blevet opkrævet, og hvilke beløb, der rettelig burde være opkrævet, idet dette afhænger af, hvor meget der pr. 31. december 1994 henlagdes til tekniske installationers fornyelse. Denne ordning blev ophævet pr. 1. januar 1995, og ophævelsen foregik på den måde, at beløbet overførtes med en trediedel som tillæg til ejendommens afkast, og med en trediedel til henholdsvis vedligeholdelseskontoen efter boligreguleringslovens § 18 og § 18 b.

Den maksimale reguleringsfejl udgør 1 kr. pr. m² for hver af de tre udgiftskategorier.

Nogle lejere har ikke betalt for meget, mens andre lejere har betalt 1 eller 2 kr. for meget pr. m². Denne forskel beror på, at der mellem de enkelte ejendomme er store forskelle i de beløb, der skal reguleres. Kapitalafkasttillægget efter boligreguleringslovens § 9, stk. 7, svarer til 1/3 af de tidligere henlæggelser til tekniske installationers fornyelse. Pr. 31. december 1994 udgjorde disse henlæggelser i gennemsnit 30 kr. pr. m². Spredningen var imidlertid stor, idet en del ejendomme overhovedet ikke henlagde eller kunne have henlagt til formålet, mens andre ejendomme henlagde 60 kr. pr. m² eller mere. I visse tilfælde medfører reguleringen sammen med afrundingsreglerne, at en regulering med 2,7 pct. medfører oprunding, mens en regulering med 2,0 pct. medfører nedrundning. Herved opstår en forskel på 1 kr. pr. m². Tilsvarende gælder for de to vedligeholdelseskonti. Ingen ejendomme synes dog at kunne opnå en samlet forskel på 3 kr. pr. m².

Med en betydelig usikkerhed skønnes det, at lejer-