

ne i 1996 som helhed har betalt 20-25 mill. kr. for meget på disse poster.

For at lette udlejernes administrative belastning i forbindelse med en tilbagebetaling er det foreslået, at tilbagebetalingen til lejerne skal ske ved en ned-sættelse på 1 kr. pr. m<sup>2</sup> af hensættelserne efter boligreguleringslovens § 18 b i 1998. Hermed undgår udlejerne at skulle foretage en kompliceret detailberegning af de tre berørte udgiftsposter. Der ses herved bort fra, om eventuelt for meget betalte beløb i ejendommen beror på merhensættelser efter boligreguleringslovens § 18 eller § 18 b eller om der er tale om merbetaling af kapitalafkast.

Tilbagebetalingen vedrører et samlet etageareal på 21 mill. m<sup>2</sup> i de regulerede ejendomme. Der tilbagebetales således 21 mill. kr., hvorved modellen stort set sikrer, at lejerne som helhed kompenseres for det for meget betalte. Den vil derimod ikke sikre, at den enkelte lejer kompenseres øre-for-øre. Nogle lejere, der har betalt 2 kr. pr. m<sup>2</sup> for meget, vil blive underkompenseret, mens andre lejere, der ikke har betalt for meget i 1996, vil opnå en lille besparelse.

Det bemærkes, at 20-30 pct. af de lejere, der i 1996 har betalt for meget i husleje, vil være flyttet ved udgangen af 1997. En øre-for-øre kompensation vil derfor forudsætte, at udlejerne opsporer samtlige fraflyttede lejere.

Boligstøtemæssigt indebærer modellen den fordel, at der ikke skal foretages efterregulering af den boligstøtte, der blev udbetalt i 1996. I 1998 kan boligstøtteberegningerne endvidere som sædvanligt tage udgangspunkt i den varslede leje.

Modellen vil medføre offentlige mindreudgifter til individuel boligstøtte på godt 5 mill. kr. i 1998. Mindreudgifterne modsvarer de merudgifter, der i 1996 har været for det offentlige som følge af den forkerte regulering. Mindreudgifterne i 1998 neutraliserer således de allerede afholdte merudgifter for 1996.

De foreslåede ændringer vedrørende flere bekendtgjorte tilpasningsprocenter for et år skønnes ikke at have økonomiske konsekvenser for det offentlige i 1997 og fremover, da der alene er tale om en præcisering af gældende ret.

Præciseringen af, at udlejers udgifter til energimærkning og -plan i alle tilfælde skal opkræves over et varmeregnskab, vil ikke medføre ændringer i det offentliges udgifter til individuel boligstøtte, idet udgifterne hertil allerede er indregnet i forbindelse med lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger (lov nr. 485 af 12. juni 1996).

Forslaget om, at kommuner på begæring af en ejer skal sikre, at vandforsyningen genoptages i en ejendom, hvor vandforsyningen er afbrudt som følge af manglende betaling fra udlejeren, kan i et meget be-

grænset antal tilfælde betyde en vis likviditetsmæssig belastning for kommunen.

Imidlertid forrentes kommunens udgifter fra tidspunktet fra kommunens udbetaling. Endvidere fastsætter forslaget, at kommunens udlæg har samme fortrinsret i ejendommen som ejendomsskatter. Kommunen har dermed stor sikkerhed for fuld tilbagebetaling af det udlagte beløb.

Forslaget skønnes derfor ikke at medføre kommunale udgifter.

#### Mindreudgifter til individuel boligstøtte.

	1997	1998	1999	2000
<i>Boligsikring</i> . . . . .	0	1,4	0	0
Stat . . . . .	0	0,7	0	0
Kommune . . . . .	0	0,7	0	0
<i>Boligyldelse</i> . . . . .	0	3,9	0	0
Stat . . . . .	0	3,0	0	0
Kommune . . . . .	0	0,9	0	0
<i>I alt</i> . . . . .	0	5,3	0	0
Stat . . . . .	0	3,7	0	0
Kommune . . . . .	0	1,6	0	0

#### Administrative konsekvenser

Tilbagebetalingen vil medføre en mindre administrativ merbelastning af udlejerne. Som det fremgår af de økonomiske bemærkninger er denne merbelastning imidlertid søgt holdt på det lavest mulige niveau ved valg af tilbagebetalingsmodel. Hertil kommer, at modellen ikke fuldt ud tilbagebetaler det for meget betalte huslejeløb. Der er således i modellen indeholdt fuld kompensation for udlejernes administrative merbelastning.

#### Miljømæssige bemærkninger

Forslaget skønnes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

#### Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at have erhvervsøkonomiske konsekvenser.

#### EU-retlige konsekvenser

Løvforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.