

Til lovforslag nr. L 113. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 13. marts 1997

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene

(Kompensation til lejerne som følge af for høj regulering i 1996 m.v.)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige henvendelser fra:

Administratorforeningen,  
Lejernes Landsorganisation og  
Udlejerforeningen Danmark.

Der er af boligministeren stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Boligministeren har over for udvalget tilkendegivet, at det regnskab, som udgifter vedrørende energimærkning, energiplan m.v. over for lejerne skal afregnes i, uanset at det i lovtæksten benævnes varme- og varmtvandsregnskab, adskiller sig fra et sædvanligt varmeregnskab derved, at der til aflæggelse af dette regnskab ikke knytter sig en række af de formelle krav, som gælder ved aflæggelse af sædvanlige varmeregnskaber. De ejendomme, hvor et sådant regnskab vil blive aktuelt, er ejendomme, som er omfattet af ordningen med løbende energimærkning m.v., dvs. ejendomme med et større areal end 1500 m<sup>2</sup>, hvor udlejerens samtidig ikke leverer varme og varmt vand til lejerne.

Udlejeren kan i de her omfattede tilfælde frit vælge en anden regnskabsperiode end den, som gælder efter lejeloven, dvs. fra 1. juni til 31. maj. Udlejerens kan dermed tilrettelægge

regnskabsperioden således, at regnskabet termin er i umiddelbar tilknytning til det tidspunkt, hvor de udgifter, som indgår i regnskabet, forfalder til betaling.

Såfremt udlejerens opkræver den enkelte lejers betaling som et årligt engangsbeløb, bliver der ikke tale om efterregulering, og regnskabet skal herefter blot aflægges inden for en frist på 4 måneder efter regnskabsårets udløb, jf. lejelovens § 40. Dette vil mest hensigtsmæssigt kunne ske i forbindelse med en lejeopkrævning. Regnskabet skal alene indeholde oplysning om lejerens andel af de samlede udgifter og om lejerens adgang til at gøre indsigelse.

Indsigelsesadgangen indebærer, at lejerens kan gøre skriftlig indsigelse senest 6 uger efter regnskabet modtagelse med angivelse af, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes. Såfremt kravet ønskes fastholdt, skal udlejerens indbringe sagen for boligretten (i regulerede kommuner for huslejenævnet) inden yderligere 6 uger.

Ud over ovennævnte er regnskabsaflæggelse, som alene vedrører udgifter til energimærkning, energiplan m.v., ikke omfattet af formelle regler.

Herefter indstiller et flertal (Socialdemokratiets, Venstres, Det Konservative Folkepartis, Det Radikale Venstres, Fremskridtspartiets og Centrum-Demokraternes medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.