

## Bemærkninger

## Til nr. 1, 3-5 og 7-10

Der har de senere år været en række problemer i forbindelse med offentliggørelsen af tilpasningsprocenten.

I 1995 blev tilpasningsprocenten for 1996 først offentliggjort i oktober måned, dvs. efter det tidspunkt, hvor der rettidigt kunne varsles lejeforhøjelse pr. 1. januar 1996.

I 1996 er der blevet bekendtgjort tre forskellige tilpasningsprocenter for 1997. Dette har medført uklarhed med hensyn til, hvilken tilpasningsprocent der lovligt kan varsles lejeforhøjelse på baggrund af.

Af ovennævnte grunde har udlejerne – hverken i 1995 eller 1996 – kunnet varsle de korrekte lejestigninger til ikrafttræden pr. 1. januar. Udlejerne har derfor været nødsaget til efterfølgende at korrigere allerede udsendte varslinger.

For fremover at undgå den administrative belastning, som har været forbundet hermed, foreslås det, at den nuværende regulering efter tilpasningsprocenten erstattes med en regulering efter udviklingen i nettoprisindekset.

Ændringsforslagene stilles efter anbefaling fra Udlejerforeningen Danmark. Endvidere har Lejernes Landsorganisation erklæret sig indforstået med forslaget.

Nettoprisindekset beregnes for hver måned og offentliggøres omkring den 20. i den efterfølgende måned. Efter ændringsforslagene skal reguleringen ske efter udviklingen i nettoprisindekset i en 12-måneders-periode sluttede i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører.

Reguleringsprocenten for et finansår vil således normalt være kendt for udlejerne allerede i juli måned året før, således at huslejestigninger til ikrafttræden den 1. januar med stor sikkerhed kan varsles rettidigt. Ændringsforslagene skønnes således at medføre en administrativ lettelse for udlejerne.

Over en længere tidshorisont må det forventes, at stigningen i nettoprisindekset, der belyser udviklingen i forbrugerpriserne med fradrag af indirekte skatter, som følge af gradvis øget samfundsmæssig produktivitet og heraf følgende stigning i realindkomsten vil være mindre end stigningen i tilpasningsprocenten. Som følge af indfasningen af arbejdsmarkedsbidraget har tilpasningsprocenten dog i perio-

den 1995-97 udviklet sig langsommere end nettoprisindekset. I de enkelte år kan nettoprisindekset udvikle sig såvel hurtigere som langsommere end tilpasningsprocenten. Af denne grund, og fordi de gældende afrundingsregler vil betyde, at mindre afvigelser mellem de to reguleringsprocenter (tilpasningsprocenten og nettoprisindekset) ikke vil give sig udslag i de regulerede beløb, skønnes det med en vis usikkerhed, at anvendelse af nettoprisindekset frem for tilpasningsprocenten på kort sigt ikke vil give anledning til væsentlige ændringer i huslejerne.

På kort sigt skønnes anvendelsen af nettoprisindekset i lejelovgivningen derfor heller ikke at have nogen væsentlig effekt på det offentlige udgifter til individuel boligstøtte.

## Til nr. 2

I lighed med den under lovforslagets nr. 3 foreslåede ordning om kommunal sikring af vandforsyning foreslås indført en ordning, således at kommunen forpligtes til at sikre udlejerens levering af el til ejendommen genetableret, såfremt denne levering er afbrudt på grund af udlejerens manglende betaling for elleverancer.

Ordningen omfatter den typiske situation, hvor de enkelte lejere indgår i selvstændige kundeforhold med elleverandøren og udlejereren dermed kun leverer el til ejendommens fælles elforbrug, såsom til belysning af adgangsarealer, belysning af kælder- og loftsarealer og til vaskekældre.

Ordningen omfatter endvidere de relativt få ejendomme, hvor der endnu ikke er etableret selvstændigt kundeforhold imellem den enkelte lejer og elleverandøren, og hvor udlejereren dermed leverer el til hele ejendommens elforbrug.

I lighed med den foreslåede ordning vedrørende vandforsyning indebærer forslaget, at kommunen efter henvendelse fra en lejer af en beboelseslejlighed forpligtes til at sikre, at levering af el til ejendommen, for så vidt angår den del af elforbruget, hvortil udlejereren leverer el, genetableres, såfremt leveringen er afbrudt på grund af manglende betaling fra udlejereren.

Ændringsforslaget kan i et meget begrænset antal tilfælde betyde en vis likviditetsmæssig belastning for kommunen.

Imidlertid forrentes kommunens udgifter fra tidspunktet fra kommunens udbetaling. Endvi-