

deponere i en lejesituation som den her beskrevne.

Spm. nr. S 884

Til indenrigsministeren (16/7 98) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Vil ministeren oplyse, om der har været givet en generel dispensation for de gældende deponeringsregler i forbindelse med kommunernes salg/genleje af plejehjem, og vil ministeren i bekræftende fald oplyse, hvilke tidsrum der har været tale om, og om der er samme deponeringspligt i forbindelse med salg/genleje af plejehjem, når det drejer sig om pensionskasser, almennyttige boligselskaber eller andre?«

Svar (10/8 98)

Indenrigsministeren (Thorild Simonsen):

Det kan oplyses, at der ikke i den periode, der refereres til i spørgsmål S 882 og S 883, har været givet en generel dispensation eller fritagelse fra de gældende regler om deponering/modregning i lånerammen i forbindelse med kommunernes salg/genleje af plejehjem.

Lånebekendtgørelsen differentierer ikke mellem forskellige typer af udlejere i relation til deponeringspligten.

Ad spm. nr. S 886

Fra bolig- og byministeren er modtaget supplerende besvarelse af et af Kirsten Jacobsen stillet spørgsmål. Spørgsmålet, der sammen med det foreløbige svar er optaget i Folketingstidende 1997-98 (2. samling), forhandlingerne side 2847, lød således:

Til bolig- og byministeren (17/7 98) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Kan ministeren bekræfte, at der i flere år foregik en forkert opgørelse af beregningen af bruttoetagearealet i forbindelse med Aalborg kommunes fremleje af plejehjemsboliger opført af de private pensionskasser, fordi man indregnede fællesboligarealer/servicearealer i den

enkelte lejligheds bruttoetageareal i strid med reglerne i boligreguleringsloven?«

Supplerende svar (26/8 98)

Bolig- og byministeren (Jytte Andersen):

I fortsættelse af min foreløbige besvarelse af 24. juli 1998 kan jeg oplyse, at Aalborg Kommune er fremkommet med en udtalelse i sagen.

Aalborg Kommune oplyser heri, at servicearealer ikke medregnes i bruttoetagearealet for de omhandlede plejeboliger.

Med hensyn til fællesboligareal kan jeg henviser til den tidligere boligministers besvarelse af spørgsmål S 1766 af 5. august 1994. Som anført heri kan fælles boligarealer som udgangspunkt ikke medregnes i den enkelte boligs bruttoetageareal efter boligreguleringsloven, medmindre arealet efter en konkret vurdering kan henregnes under andre arealkategorier f.eks. som supplementsrum, jf. § 1, litra f, i bekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983.

Aalborg Kommune har på den baggrund vurderet, at fællesboligarealet i den konkrete bebyggelse har kunnet indgå i boligernes bruttoetageareal på linie med supplementsrum.

Det er min opfattelse, at begrebet supplementsrum tager sigte på lokaler, som udgør en del af lejemålet, men beliggende adskilt herfra f.eks. på en anden etage.

Det er endvidere min opfattelse, at den mest korrekte måde at medregne fællesarealer i den omkostningsbestemte leje vil være at medtage de rimelige og nødvendige driftsudgifter, der knytter sig til fællesarealerne, som en post i huslejebudgettet og dermed fordele udgifterne efter de almindelige regler om fordeling af de samlede omkostninger på de enkelte lejemål.

Jeg har imidlertid ikke mulighed for at afgøre, hvorvidt der i det konkrete tilfælde er tale om fællesarealer eller supplementsrum, idet afgørelsen heraf henhører under huslejenævnet og domstolene.

Jeg har samtidig med afgivelsen af nærværende svar tilsendt Aalborg Kommune en kopi af svaret.

Afslutningsvis kan jeg oplyse, at der for tiden arbejdes med at samordne reglerne om opgørelse af bruttoetagearealer, og at det i den forbindelse vil blive søgt klargjort, hvad der forstås ved fællesarealer.
