

Samlet vurdering af lovforslagets konsekvenser

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Mindreudgifter: 2,8 mio. kr. årligt fordelt med 1,9 mio. kr. til staten og 0,9 mio. kr. til kommunerne.	Ingen.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Mere ens konkurrencevilkår.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det foreslås, at udlejeren - i tilfælde hvor afkastet af ejendommens værdi beregnes efter boligreguleringslovens § 9, stk. 2 - i lejekontrakten for det første skal give lejer oplysning om, hvornår den aktuelle leje for lejemålet senest er fastsat med udgangspunkt boligreguleringslovens § 7. Udlejers oplysningspligt gælder således uanset, om den aktuelle leje er fastsat med udgangspunkt i budgetlejeprincippet, jf. boligreguleringslovens § 7, stk. 1, eller er nedsat til det lejedes værdi jf. boligreguleringslovens § 7, stk. 2. For det andet skal udlejeren skønmæssigt oplyse lejer om, hvor høj en leje, der maksimalt ville kunne beregnes på tidspunktet for aftalens indgåelse i henhold til budgetlejeprincippet, jf. boligreguleringslovens § 7, stk. 1, og boligreguleringslovens § 9, stk. 2. For det tredje skal udlejeren oplyse, om den aktuelle leje er nedsat i henhold til det lejedes værdi, jf. boligreguleringslovens § 7, stk. 2, og om det er udlejer selv eller huslejenævnet/retten, der har foretaget nedsættelsen.

Det følger af lejelovens § 4, stk. 1, at udlejer kun skal give disse oplysninger skriftligt, hvis lejer kræver det.

Til nr. 2

Forslaget svarer til det, der gælder efter § 80, stk. 1 og 2, i lov om leje af almene boliger, og indebærer en

præcisering af udlejerens pligter i forbindelse med opretholdelse af god ro i ejendommen, herunder pligten til at ophæve lejeforhold med lejere, der udøver den adfærd, som er omtalt i de nævnte bestemmelser.

Til nr. 3 og 4

Efter de gældende regler i lovens § 29 har lejer under visse betingelser ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, herunder ret til at etablere forsyning med radio- og tv-programmer i form af fælles såvel som individuelle løsninger ved opsætning af antenner eller ved fremføring af kabler.

Det foreslås præciseret, at denne ret ligeledes omfatter etablering af adgang til fælles elektroniske kommunikationsnet med henblik på adgang til elektroniske kommunikationstjenester. Med elektroniske kommunikationstjenester menes i denne henseende alle de ydelser, som kan leveres via et fælles elektronisk kommunikationsnet så som bredbånd, telefoni og transmission af radio- og tv-programmer. Forslaget omfatter også etablering af trådløse interne net.

Det følger af forslaget, at de gældende regler om lejernes etablering af en antenneforening gælder tilsvarende, hvis lejerne beslutter at etablere en fælles forsyning med elektroniske kommunikationstjenester i ejendommen. Forslaget adskiller sig dog fra de gældende bestemmelser derved, at lejere, uanset om der er etableret en fælles forsyning med elektroniske kommunikationstjenester, kan vælge en individuel tilslutning til et elektronisk kommunikationsnet. Baggrunden herfor er, at det findes ønskeligt, at lejere har