

Bilag 2

Nogle af udvalgets spørgsmål til økonomi- og erhvervsministeren og dennes svar herpå

Spørgsmål og svar er optrykt efter ønske fra udvalget

Spørgsmål 4:

Kan ministeren bekræfte, at den ligestilling af lejerne, som der tilsyneladende skulle være i lovforslaget, betyder at de lejere, der bor i en lejlighed, der fornyes efter byfornyelsesloven, fremover skal underlægges samme regelsæt som lejerne under lejelovgivningens regler? Kan ministeren bekræfte, at det betyder, at lejere, der bor i en lejlighed, der fornyes efter byfornyelsesloven, stilles dårligere end efter gældende regler?

Spørgsmål 5:

Ministeren bedes endvidere redegøre for, hvorfor den foreslåede ligestilling af lejerne ikke i stedet er udformet med udgangspunkt i de rettigheder m.v., der tilkommer lejerne i henhold til den gældende byfornyelseslov.

Spørgsmål 10:

Kan ministeren bekræfte, at en konsekvens af lovforslaget er, at lejerne fremover ikke længere har mulighed for at modsætte sig fornyelsesarbejder, de finder unødvendige eller uhensigtsmæssige, men at de til gengæld skal betale en større del af udgifterne end i dag som følge af, at udlejer gives bedre muligheder end i dag for lejeforhøjelser, samtidig med, at lejernes muligheder for at modtage støtte til lejeforhøjelserne forringes? Og er ministeren i bekræftende fald ikke enig i, at ingen af de nævnte elementer i lovforslaget er til fordel for lejerne, men tværtimod er en forringelse i forhold til gældende regler i byfornyelsesloven?

Svar:

Forslaget om overgang til lejelovgivningens lejefastsættelses- og procedureregler indebærer, at lejernes rettigheder vil svare til de rettigheder, der følger af disse regler.

Overgangen indebærer blandt andet, at lejerne vetoret ophæves.

Overgangen indebærer blandt andet, at lejerne vetoret ophæves.

Der findes ikke i lejelovgivningen en beskyttelse af lejerne svarende til vetoretten. Efter de gældende regler i lejelovgivningen kan en udlejer som hovedregel til hver en tid ensidigt beslutte at gennemføre de forbedringsarbejder, vedkommende ønsker i sin ejendom.

Et hovedelement i lovforslaget er at øge den private medfinansiering af byfornyelsen. Den større private medfinansiering opnås blandt andet ved, at ejers egenfinansiering skal øges, og at lejerne ved overgang til lejelovens regler skal bidrage mere til byfornyelsen.

Som det imidlertid fremgår af besvarelsen af Boligudvalgets spørgsmål 6 (bilag 13), stilles ingen lejere i byfornyeede ejendomme ringere end efter lejelovens almindelige regler. Tværtimod vil lejerne efter de foreslåede byfornyelsesregler stadig være væsentligt bedre stillet med indfasingstøtten, end hvis forbedringerne blev foretaget i privat regi efter lejelovens regler.

Begrundelsen for at tage udgangspunkt i de almindeligt gældende regler i lejelovgivningen frem for de særlige regler i den gældende byfornyelseslov er, at man ønsker at opnå den væsentlige forenkling, der ligger i at anvende lejelovgivningens regler.

For så vidt angår spørgsmålet om lejeforhøjelser samt støtten hertil henvises til besvarelsen af Boligudvalgets spørgsmål 3, 6, 7 og 8 (bilag 13).

Spørgsmål 7:

Ministeren bedes i henhold til sit tilsagn herom under 1. behandlingen tilsende udvalget beregningseksempler på størrelsen af de reelle huslejestigninger som følge af lovforslaget – herunder bedes taget højde for samtlige elementer i lovforslaget, som har indflydelse på den reelle huslejestigning, herunder bl.a. støttereglerne. Huslejestigningerne efter lovforslaget bedes sammenholdt med huslejestigningerne størrelse efter gældende regler. Beregningerne bedes endvidere foretaget for en række forskellige repræsentative eksempler af lovforslaget.