

### Nogle af udvalgets spørgsmål til socialministeren og dennes svar herpå

Spørgsmålene og socialministerens svar herpå er optrykt efter ønske fra udvalget.

#### Spørgsmål 6:

Kan ministeren bekræfte, at den eksisterende grænse i lejelovgivningen på 155 kr./m<sup>2</sup> alene finder anvendelse ved forbedringer og moderniseringer og ikke ved ordinære huslejestigninger?

#### Spørgsmål 7:

Kan ministeren bekræfte, at der i lejeloven kun eksisterer én grænse for årlige huslejestigninger pr. m<sup>2</sup>, uden at disse er begrundet i forbedringer eller moderniseringer? Vil ministeren oplyse, hvad denne grænse er?

#### Spørgsmål 8:

Ville det efter ministerens opfattelse ikke være mere naturligt at lade lovforslagets loft over årlige huslejestigninger følge den eksisterende grænse frem for at lade det følge loftet for forbedringer? Ministeren bedes begrunde sit svar.

#### Svar:

Jeg kan bekræfte, at den eksisterende grænse på 155 kr. pr. m<sup>2</sup> efter boligreguleringslovens § 26 kun finder anvendelse ved lejeforhøjelser som følge af forbedringer.

Jeg kan endvidere bekræfte, at der i forbindelse med den ændring af fordelingsgrundlaget for omkostningsbestemt husleje i ejendomme med både bolig- og erhvervslejemål, som blev indført pr. 1. januar 1995, fastsattes en overgangsordning, der bl.a. indebærer en begrænsning af den lejeforhøjelse for boliglejemålene, som fulgte af forslaget, på 5 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt.

Udgangspunktet for ansættelsen af dette maksimum var, at de pågældende lejeforhøjelser var en følge af en teknisk ændring af reglerne om omkostningsbestemt husleje, som også ville gælde for eksisterende lejeforhold. Der var således tale om stigninger, som lejerne på ingen måde kunne forvente ville komme. Begrænsning

gen omfatter alene de stigninger, som fulgte direkte af ændringen. Udlejeren kan således ved siden af disse stigninger opkræve de løbende forhøjelser, som følger af almindelige stigninger i ejendommens driftsudgifter.

Efter min opfattelse er problemstillingen vedrørende lejeforhøjelser for boliger i ejendomme med afkast efter boligreguleringslovens § 9, stk. 2, en helt anden end den nævnte overgangsordning. Her er der tale om lejeforhøjelser, som fuldt ud følger af den gældende lovgivning, og ikke forhøjelser, der fremkommer som konsekvens af en lovændring.

Den foreslåede begrænsning har den primære hensigt at sikre, at lejere, som stilles over for en lejeforhøjelse af en vis størrelse, får tilbud om en anden bolig.

Dette svarer fuldstændig til hensynet bag den eksisterende begrænsning af lejeforhøjelser som følge af forbedringer, hvor lejerne skal tilbydes en erstatningsbolig, hvis der er tale om en forbedringsforhøjelse, der overstiger 155 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. Også her er der tale om en situation, hvor udgangspunktet er, at udlejeren efter den gældende lovgivning har ret til den fulde forbedringsforhøjelse.

#### Spørgsmål 11:

Ministeren bedes præcisere rækkevidden af den foreslåede § 79 a med særlig vægt på nr. 3, 4, 9 og 11 med angivelse af, hvilke former for adfærd der nærmere bestemt refereres til, den forudsatte hyppighed af disse gener, før retsfølger kan påtænkes, samt hvilke former for adfærd der ikke påtænkes at kunne medføre retsfølger for lejeren i henhold til § 79 b.

#### Spørgsmål 12:

Ministeren bedes oplyse, hvorledes de i § 79 a-c foreslåede bestemmelser forventes at påvirke f.eks. sindslidendes og misbruges mulighed for at leje en bolig i samme ejendom som ikke-sindslidende og ikke-misbrugere.