

»75 kr. pr. m² bruttoetageareal, dog højst 25 kr. pr. år«, ordet »han« ændres til: »denne«, og som 2. og 3. pkt. indsættes:

»Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 2004-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste kronebeløb.«

[Indførelse af en årlig 25 kr.s-grænse som supplement til den 3-årige 75 kr.sgrænse]

Af et *mindretal* (DF), tiltrådt af et *flertal* (det øvrige udvalg):

7) I det under nr. 2 foreslåede § 7, stk. 4, ind sættes i 1. pkt. efter »stk. 1«: »eller efter § 50 i lov om leje«.

[Lejeforhøjelser som følge af skatte- og afgifts stigninger medregnes i de lejeforhøjelser, som ikke må overstige maksimum på 75 kr. pr. m²]

Af *socialministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

8) I det under nr. 2 foreslåede § 7, stk. 4, ændres i 1. pkt. »beløbsgrænsen i § 26, stk. 1« til: »75 kr. pr. m² bruttoetageareal«, ordet »han« ændres til: »denne«, og som 2. og 3. pkt. indsættes:

»Det i 1. pkt. nævnte beløb er opgjort i 2004-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste kronebeløb.«

[Ændring af beløbsgrænsen fra 155 kr. til 75 kr. pr. m² bruttoareal samt regulering af beløbsgrænse]

Af et *mindretal* (S), tiltrådt af et *mindretal* (SF, RV og EL):

9) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»01. § 26 ophæves.«

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 2]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Ændringsforslaget indeholder sammenholdt med den af socialministeren foreslåede formulering af lejelovens § 4, stk. 5, følgende forskelle:

1. Udlejeren i lejeaftalen skal oplyse, hvordan lejen er beregnet, i stedet for som foreslået af

socialministeren, at udlejer skønsmæssigt skal angive størrelsen af den leje, der maksimalt kan beregnes, samt hvornår den aftalte leje senest er fastsat efter boligreguleringslovens § 7. Ændringsforslaget har således til formål at sikre, at udlejer skal oplyse, hvordan lejen er beregnet, Dvs. at udlejer skal fremlægge det omkostningsbestemte budget (skatter, administrationsomkostninger, vedligeholdelsesudgifter, afkast, m.v.), der ligger bag lejeberegningen. Efter forslagsstillernes opfattelse er det ikke en tilstrækkelig sikring af lejeren, at udlejer efter socialministerens forslag alene skønsmæssigt skal angive størrelsen af lejen, der maksimalt kan beregnes, samt hvornår den aftalte leje senest er fastsat efter boligreguleringslovens § 7.

2. Udlejeren skal oplyse, om denne forbeholder sig ret til senere at beregne kapitalafkastet efter § 9, stk. 2, i boligreguleringsloven. Den i ændringsforslaget foreslåede formulering af lejelovens § 4, stk. 5: »samt om udlejer forbeholder sig ret til senere at beregne kapitalafkastet efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene«, har til formål at sikre, at lejeren bliver bekendt med, om udlejeren har en »huslejobombe« liggende klar og vil bruge den. Det er efter forslagsstillernes opfattelse ikke utvivlsomt sikret med socialministerens forslag.

Til nr. 2 og 9

Ændringsforslagene indebærer, at reglerne om erstatningsboliger ved forbedringer i boligreguleringslovens § 26 overføres til lejeloven som en ny bestemmelse, § 59 d.

Beskyttelsesreglen i boligreguleringslovens § 26 indebærer, at hvis en modernisering medfører en lejeforhøjelse, der sammen med lejeforhøjelser for moderniseringer gennemført i de sidste 3 år vil udgøre mere end 155 kr. pr. m² om året (2004-niveau), så skal udlejeren tilbyde lejeren en anden passende bolig til en leje, der ikke afviger væsentligt fra den hidtidige leje. Beskyttelsesreglen i boligreguleringslovens § 26 gælder imidlertid ikke i uregulerede kommuner og for småhuse.

Det er forslagsstillernes opfattelse, at der er behov for også at sikre lejerne i disse ejendomme. Derfor foreslås det, at boligreguleringslo-