



Dato: 14. februar 2013
Sagsnr.: 2012-3828
Dok id:

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 8 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og forskellige andre love. (Energisparepakke omfattende bl.a. totaløkonomisk rentable energiforbedringer og aftalt grøn byfornyelse) L 109. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl(DF).

Spørgsmål nr. 8:

Vil ministeren sørge for, at lovforslaget ændres, så det kommer til at leve op til den politiske aftale om energisparepakken, hvor det er aftalt, at man fremadrettet skal kunne benytte sig af boligreguleringslovens § 5, stk. 2, hvis man har et energimærke på D, eller hvis man investerer for 400 kr. pr. kvadratmeter i energirenoveringer og hvor ministeren har gjort det klart, at udlejeren vil kunne benytte redskaberne i aftalen, som f.eks. totaløkonomisk rentable investeringer eller aftalt grøn byfornyelse, for at kunne nå op på de 400 kr. pr. kvadratmeter? Hvis ministeren mener, at lovforslaget i sin nuværende udformning lever op til aftalen, bedes dette uddybet.

Svar:

Da lovforslaget korrekt udmønter den indgåede aftale af 9. oktober 2012, ser jeg ikke noget behov for at ændre lovforslaget.

Forslaget om energikrav for anvendelse af boligreguleringslovens § 5, stk. 2, er udformet i god overensstemmelse med det overordnede formål om at reducere energiforbruget, som ligger til grund for energiaftalerne i 2008 og 2012 og dermed også for aftalen af 9. oktober 2012 om udmøntning af aftalen i lovgivning. Dette mål kan kun realiseres, hvis der gennemføres forbedringsarbejder, der reelt medfører energibesparelser.

Bestemmelsen i lovforslaget om investering af 400 kr. pr. m² bruttoetageareal for boligdelen af ejendommen i energiforbedringer ekskl. vedligeholdelse for at anvende boligreguleringslovens § 5, stk. 2, er udformet parallelt til den gældende bestemmelse, hvorefter det er et krav for benyttelse af § 5, stk. 2, at udlejer gennemfører rene forbedringer, dvs. investeringer med sædvanligt fradrag for vedligeholdelse, herunder sparet fremtidig vedligeholdelse.

Det vil efter lovforslaget være muligt for udlejeren at opfylde dette krav enten ved at gennemføre forbedringer efter den almindelige forbedringsbestemmelse i lejelovens § 58, stk. 1, eller ved at

anvende de foreslåede bestemmelser om totaløkonomisk rentable energiforbedringer eller aftalt grøn byfornyelse.

Hvis udlejeren anvender de nye bestemmelser om totaløkonomisk rentable energiforbedringer eller aftalt grøn byfornyelse, kankun de rene forbedringer medregnes ved opgørelsen af, om investeringskravet på 400 kr. er opfyldt, jf. ovenfor.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 1, at der ikke samtidig kan opnås lejeforhøjelse efter totaløkonomisk rentable energiforbedringer og aftalt grøn byfornyelse henholdsvis boligreguleringslovens § 5, stk. 2, for de samme arbejder. Er der gennemført forbedringer efter disse bestemmelser, som omfatter et lejemål, der ønskes udlejet efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, efter en gennemgribende forbedring, må udlejeren vælge, om han vil opretholde forbedringsforhøjelsen efter bestemmelserne om henholdsvis totaløkonomisk rentable energiforbedringer eller grøn byfornyelse, eller om han vil opgive denne lejeforhøjelse mod at kunne lade forbedringerne indgå ved opgørelsen af, om investeringskravet i boligreguleringslovens § 5, stk. 2, er opfyldt.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen