



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

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 31 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 Lars Dohn (EL).

Spørgsmål nr. 31:

Vil ministeren oplyse, om det er korrekt, at en udlejer alene med en vinduesudskiftning i en ejendom kan opfylde kravet om en forbedring, der koster mindst 400 kr. pr. kvm.?

Svar:

I lovforslagets § 2, nr. 2, er det foreslået, at udlejer skal investere 400 kr. pr. m² bruttoetageareal for boligdelen af ejendommen i energiforbedringer ekskl. vedligeholdelse, hvis han ønsker at anvende den attraktive lejefastsættelse efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

I en mindre etageejendom med 10 boliger med et gennemsnitligt boligareal på 75 m² pr. bolig vil kravet medføre, at udlejer skal investere mindst 300.000 kr. i rene energiforbedringer i ejendommen.

Bruttoinvesteringen før fradrag af sparet vedligeholdelse vil være større og helt afhængig af de eksisterende vinduers stand. Antages det, at fradraget udgør 1/3 af bruttoinvesteringen, skal udlejer af ovennævnte ejendom samlet investere mindst 450.000 kr. eller i gennemsnit 45.000 kr. pr. lejlighed for at opfylde kravet.

Det vurderes på den baggrund, at investeringskravet i mange ejendomme vil kunne opfyldes alene ved en udskiftning af vinduer.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen