

Ændringsforslag

til

2. behandling af

Forslagtillov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og udvikling af byer og forskellige andre love (Energisparepakke omfattende bl.a. totaløkonomisk rentable energiforbedringer og aftalt grøn byfornyelse) (L 129).

[af ministeren for by, bolig og landdistrikter(Carsten Hansen)]

Til § 1

1. I den under *nr. 2* foreslåede affattelse af § 37, *stk. 3, 2. pkt.*, udgår "dog".
[Præcisering af, at 2. pkt. ikke er en undtagelse fra 1. pkt.]
2. I den under *nr. 14* foreslåede § 59 e ophæves *stk. 4, 3. pkt.* og i stedet indsættes:
"Fristen for indbringelse for boligretten efter samme lovs § 43, stk. 1, og for ankenævnet efter § 44, stk. 1, regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren får udleveret huslejenævnets afgørelse. Fristen for indbringelse for boligretten efter samme lovs § 44, stk. 6, regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren får udleveret ankenævnets afgørelse."
[Præcisering af frister for indbringelse for boligretten]

Til § 2

3. Før *nr. 1* indsættes som nyt nummer:
"01. I § 5, *stk. 2, 1. pkt.*, indsættes efter "dog *stk. 3*": "og 4".
[Konsekvens af forslaget i *nr. 2* om indsættelse af nyt § 5, *stk. 3*.]
4. I den under *nr. 8* foreslåede § 25 e ophæves *stk. 4, 3. pkt.* og i stedet indsættes:
"Fristen for indbringelse for boligretten efter § 43, stk. 1, og for ankenævnet efter § 44, stk. 1, regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren får udleveret huslejenævnets afgørelse. Fristen for indbringelse for boligretten efter § 44, stk. 6, regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren får udleveret ankenævnets afgørelse."
[Præcisering af frister for indbringelse for boligretten]

Til § 6

5. I *stk. 1* indsættes efter "2014": ", jf. dog *stk. 2*".

[Konsekvens af ændret ikrafttrædelsestidspunkt for bestemmelser om forbrugsmåling]
6. Efter *stk. 1* indsættes som *stk. 2*:

Stk. 2. § 1, nr. 2, 4 og 5, og §§ 4 og 5 træder i kraft den 1. juni 2014.

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

[Ændret ikrafttrædelsestidspunkt for bestemmelser om forbrugsmåling]

Bemærkninger

Til § 1

Til nr. 1

Det fremgår af lejelovens § 37, stk. 3, at udlejeren kan kræve, at hvis fordelingen af udgifterne til varme sker efter bruttoetageareal eller rumfang, skal udgifterne fremover fordeles på grundlag af fordelingsmålere.

Med forslaget præciseres det, at den foreslåede bestemmelse i lejelovens § 37, stk. 3, 2. pkt., om fordelingen af udgifter til varmt vand ikke er en undtagelse fra bestemmelsens 1. pkt.

Til nr. 2

Forslaget præciserer, fra hvilket tidspunkt fristen for indbringelse af huslejenævnets afgørelse om forhåndsgodkendelse af lejen for ankenævnet i Københavns Kommune og for boligretten beregnes.

Det fremgår af boligreguleringslovens § 43, stk. 2, at indbringelse af huslejenævnets afgørelse for boligretten må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne.

Det fremgår af boligreguleringslovens § 44, stk. 6, at reglerne i lovens § 43 finder tilsvarende anvendelse ved indbringelse af ankenævnets afgørelse for boligretten. Indbringelse må således ske senest 4 uger efter, at underretning om ankenævnets afgørelse er meddelt parterne.

Det foreslås præciseret i lejelovens § 59 e, stk. 4, at indbringelsesfristen på 4 uger regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren har fået udleveret huslejenævnets afgørelse om forhåndsgodkendelse af den leje, der vil kunne kræves på grundlag af gennemførelse af en aftale om grøn byfornyelse, jf. de i L 129 § 1, nr. 12, og § 3 foreslåede regler.

Tilsvarende foreslås det præciseret, at indbringelsesfristen på 4 uger for ankenævnets afgørelse regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren har fået udleveret ankenævnets afgørelse om forhåndsgodkendelse af lejen.

Til § 2

Til nr. 3

Forslaget er en konsekvens af, at det er foreslået, at der indsættes et nyt stk. 3 i boligreguleringslovens § 5.

Det foreslås således, at såvel udlejerens manglende opfyldelse af det i L 129 § 2, nr. 2, foreslåede energikrav til ejendommen eller beboelsesdelen heraf som udlejerens manglende orientering af beboerrepræsentanterne eller lejerne efter boligreguleringslovens § 5, stk. 3, der bliver stk. 4, vil kunne medføre, at lejen ved genudlejning ikke kan fastsættes efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Til nr. 4

Forslaget præciserer, hvorledes fristen for indbringelse af huslejenævnets afgørelse om forhåndsgodkendelse af lejen for ankenævnet i Københavns Kommune og for boligretten beregnes.

Det fremgår af boligreguleringslovens § 43, stk. 2, at indbringelse af huslejenævnets afgørelse for boligretten må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne.

Det fremgår af boligreguleringslovens § 44, stk. 6, at reglerne i lovens § 43 finder tilsvarende anvendelse ved indbringelse af ankenævnets afgørelse for boligretten. Indbringelse må således ske senest 4 uger efter, at underretning om ankenævnets afgørelse er meddelt parterne.

Det foreslås præciseret i lejelovens § 59 e, stk. 4, at indbringelsesfristen på 4 uger regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren har fået udleveret huslejenævnets afgørelse om forhåndsgodkendelse af den leje, der vil kunne kræves på grundlag af gennemførelse af en aftale om grøn byfornyelse, jf. de i L 129 § 1, nr. 12, og § 3 foreslåede regler.

Tilsvarende foreslås det præciseret, at indbringelsesfristen på 4 uger for ankenævnets afgørelse regnes fra det tidspunkt, hvor lejeren har fået udleveret ankenævnets afgørelse om forhåndsgodkendelse af lejen.

Til § 6

Til nr. 5 og 6

Bestemmelserne om måling af forbruget af varmt og koldt vand samt køling indgår i lovforslaget med henblik på at gøre det muligt i medfør af byggelovgivningen at implementere EU's energieffektiviseringsdirektiv. Direktivet skal være implementeret i dansk lovgivning senest den 5. juni 2014.

Det foreslås derfor, at disse bestemmelser træder i kraft den 1. juni 2014.