



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

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 33 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. 33:

Mener ministeren, at det er betryggende for energirenoveringer af de dårligeutætte ejendomme uden mangler i lejelovens forstand, men hvor vinduerne erkolde enkeltglasvinduer med interimistiske forsatsvinduer, ofte sat op af lejerne, hvor gavle, loft og kælder mangler isolering, væggene er iskolde, da der mangler isolering, hvor der står et uøkonomisk oliefyrt i kælderen, eller hvorkedler og rør trænger til isolering, - at der kan en udlejer bare nøjes med en vinduesudskiftning, hvorefter udlejer kan fortsætte med at tømme vedligeholdelseskontoen til § 5, stk. 2 moderniseringer?

Svar:

En ejendom med energimærkning på D eller bedre vil ikke have en energimæssig tilstand som beskrevet i spørgsmålet. Inden udlejer kan udleje en gennemgribende forbedret lejlighed med den attraktive lejefastsættelse efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, skal ejendommen derfor energiforbedres til en stand, der berettiger energimærke D, eller udlejer skal gennemføre energiforbedringer ekskl. vedligeholdelse på mindst 400 kr. pr. m² bruttoetageareal for boligdelen af ejendommen.

Det er uden betydning for udlejerens pligt til at foretage udvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 19, om vedligeholdelseskontoen efter boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b er positive eller negative. Lejerne vil således kunne bruge bestemmelserne i boligreguleringsloven til sikring af afhjælpning af vedligeholdelsesmangler, uanset om der er midler på ejendommens vedligeholdelseskonto til hel eller delvis dækning af et konkret vedligeholdelsesarbejde. Det forringer derfor ikke lejernes krav på vedligeholdelse af ejendommen og det lejede, at udlejer anvender midler fra vedligeholdelseskontoen efter §§ 18 og 18 b i forbindelse med gennemgribende forbedringer efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen