



Dato: 19. februar 2013
Sagsnr.: 2012-3828

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 44 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.

Spørgsmål nr. 44:

Ministeren bedes begrunde nærmere, hvorfor der ved totaløkonomisk rentable energiforbedringer ikke skal ske fradrag for vedligeholdelse, mens der ved energiforbedringskravet på 400 kr. ved gennemgribende forbedringer, efter ministerens opfattelse, skal ske fradrag for vedligeholdelse.

Svar:

Det er opstillet som et krav for anvendelse af den attraktive lejefastsættelse efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, at udlejeren som alternativ til at opnå en energimærkning af ejendommen på D eller bedre investerer 400 kr. pr m² i rene energiforbedringer for boligdelen af ejendommen. Der er således her tale om et krav om at foretage et vist niveau af forbedringer af ejendommens energimæssige stand.

Kravene efter boligreguleringslovens § 5, stk. 3, om energiforbedringer svarer til den måde, investeringskravet i boligreguleringslovens § 5, stk. 2, opgøres på, dvs. det omfang af forbedringer, der skal være gennemført, for at et lejemål kan anses for gennemgribende forbedret.

Totaløkonomisk rentable energiforbedringer vedrører derimod en ny forbedringsbestemmelse, der skal gøre det mere attraktivt for udlejeren at gennemføre energibesparende projekter, fordi lejeforhøjelsen er større end efter de gældende regler om forbedringer.

Der henvises i øvrigt til min besvarelse af spørgsmål 37.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen