



Dato: 13. januar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 2 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen) (L 97).

Spørgsmål nr. 2:

Ministeren bedes kommentere henvendelse af 17. december 2014 fra Ejendomsforeningen Danmark, jf. L 97 - bilag 2.

Svar:

Ejendomsforeningen Danmark har den 17. december 2014 udsendt en pressemeddelelse om forslag til lov om ændring af lejeloven m.fl. (L 97). Foreningen gentager heri synspunkter, som den tidligere har fremført i sit høringssvar af 14. oktober 2014 vedrørende obligatoriske ind- og fraflytningssyn, normal istandsættelse, de økonomiske konsekvenser for erhvervslivet og et fælles ønske fra udlejer- og to lejerorganisationer om at droppe lovforslaget.

Der henvises til høringsnotatet, der er fremsendt til By- og Boligudvalget den 19. december 2014, hvor Ejendomsforeningens Danmarks høringssvar er kommenteret, herunder kommentarerne til foreningens synspunkter vedrørende henholdsvis obligatoriske ind- og fraflytningssyn og normal istandsættelse samt kommentarerne til udlejerorganisationerne og to lejerorganisationers fælles ønske om, at droppe lovforslaget.

Ejendomsforeningen Danmark, Danske Udlejere, Danmarks Lejerforeninger og BOSAM har i et fælles brev til mig af 9. juli 2014 opfordret til, at de ændringer, der er indgået forlig om mellem regeringen og Venstre, Dansk Folkeparti, SF og Enhedslisten om forenkling og modernisering af lejelovgivningen, ikke gennemføres.

Jeg har naturligvis ingen planer om at undlade at udmønte et forlig, som et stort flertal af Folketingets partier står bag.

Jeg kan herudover bemærke, at ministeriet ikke kan genkende, at de samfundsmæssige omkostninger som følge af ændringerne i lejelovgivningen (jf. lovforslaget) skulle stige med 100 mio. kr.

Ministeriet forventer, at de økonomiske konsekvenser for erhvervslivet vil være nul, og på lidt længere sigt forventes forslaget at medføre lavere omkostninger for udlejerene, bl.a. som følge af færre tvister.

Ejendomsforeningen Danmark anbefaler i øvrigt i deres publikation Boliglejemål, bind 2 (ISBN 987-87-609-2175-9) på side 1020, at der udarbejdes en indflytningsrapport, da "indflytningsrapporter er særdeles praktisk anvendelige i relation til den fremtidige fraflytning". Det ville man næppe gøre, hvis det medførte meromkostninger i den størrelsesorden, der er anført i pressemeddelelsen.

Ejendomsforeningen Danmark vurderer i publikationen, at udarbejdelsen af en indflytningsrapport er af stor betydning for udlejers mulighed for at kunne rette eventuelle mangelkrav mod lejer, hvilket jeg er fuldstændig enig i.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen