



Til lovforslag nr. L 97

Folketinget 2014-15

Skriftlig fremsættelse (17. december 2014)

Ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*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)*

(Lovforslag nr. L 97).

Lovforslaget er en opfølgning på det forlig, regeringen indgik med V, DF, SF og EL den 11. juni 2014 om en forenkling og modernisering af lejelovgivningen. Forslaget udmønter endvidere regeringsgrundlaget ift. beskyttelse af lejere mod urimeligt høje regninger for istandsættelse ved fraflytning. Forslaget indeholder 11 elementer, der skal forenkles og modernisere lejelovgivningen uden at forrykke balancen mellem udlejer- og lejerinteresser.

- 1) For at reducere antallet af konflikter mellem lejer og udlejer, når lejeren flytter, indføres obligatorisk ind- og fraflytningssyn.
- 2) Muligheden for at aftale nyistandsættelse afskaffes, så lejeren fremover alene kan tilpligtes at foretage en normal istandsættelse ved fraflytning. Herved undgås urimelige fraflytningssyn.
- 3) Vedligeholdelsesreglerne for store ejendomme forenkles og moderniseres. Der etableres en ordning med 10-årige vedligeholdelsesplaner for at forbedre overblikket over vedligeholdelsesbehovet i den enkelte ejendom.
- 4) For at gøre det administrativt lettere for udlejerne forenkles og moderniseres varslingsregler for omkostningsbestemt leje. Samtidig forenkles reglerne om beboerrepræsentationens kompetence.

- 5) Der indføres stærkere sanktioner ved overtrædelse af dusørreglen.
- 6) Adgangen til forhåndsgodkendelse af huslejen for udlejere af enkelte ejer- og andelsboliger gøres billigere.
- 7) Der indføres nye muligheder for nettoprisindeksregulering af den omkostningsbestemte leje og aftalt trappeleje erstattes af mulighed for aftaler om nettoprisindeksregulering af lejen.
- 8) For at skabe større sikkerhed for udlejer indføres en udvidet adgang for udlejere af en ejer- eller andelsbolig til at opsige lejer med 1 års varsel, hvis udlejer selv skal benytte boligen.
- 9) Dubletter i lejeloven og boligreguleringsloven fjernes.
- 10) Der foretages en udmøntning af forslag fra lejer- og udlejerorganisationernes enighedsliste.
- 11) Sommerhuse undtages fra lejelovgivningen.

Samlet set skønnes lovforslaget ikke at føre til hverken offentlige merudgifter eller mindreudgifter i 2014, men offentlige mindreudgifter på 0,8 mio. kr. i 2015, 2016 og 2017.

Lovforslaget vurderes at medføre løbende administrative byrder for erhvervslivet på 31 mio. kr. årligt. Byrden følger af kravet om ind- og fraflytningssyn og –rapporter, der kodificerer en gældende praksis på området, som branchen selv vurderer som hensigtsmæssig.

De kommunaløkonomiske konsekvenser er forhandlet med KL.

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Det foreslås, at lovforslaget træder i kraft den 1. juli 2015.