



Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300  
Fax. 3393 2518  
E-mail vfm@vfm.dk

NH/ J.nr. 2008-9644

Dato: 6. marts 2009

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 26. februar 2009 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 20 (L 92).**

---

**Spørgsmål nr. 20:**

"Agter ministeren at fremsætte lovforslag, der skal udmønte de 57 punkter vedrørende ændringer af lejeloven, som der var opnået enighed om mellem parterne på området?"

**Svar:**

Som jeg har meddelt i min orientering af 26. februar 2009 til Boligudvalget om det videre forløb af forenklingen af lejelovgivningen, er jeg meget interesseret i en forenkling af lejelovgivningen. Jeg er derfor også som udgangspunkt positiv over for organisationernes forslag.

Et forslag, som omfatter en sammenskrivning af lejeloven og boligreguleringsloven indebærer imidlertid i en indfasningsperiode en risiko for, at der opstår en række fortolkningsproblemer, som i større eller mindre omfang vil medføre et øget antal retssager.

Som anført i besvarelsen af spørgsmål 27 (alm.del) er det min vurdering, at der ikke i den skitse, som organisationerne har forelagt, er en tilstrækkelig forenkling- og moderniseringseffekt til at opveje de helt klare ulemper, som ændringerne i sig selv vil medføre.

Jeg inviterede derfor formændene for lejer- og udlejerorganisationerne til et møde den 20. februar 2009 med henblik på at få afdækket organisationernes vilje til at inddrage et antal yderligere forslag, som – uden samlet set at forrykke balancen mellem lejere og udlejere – kan tilføre forhandlingsresultatet den fornødne forenkling- og moderniseringsmæssige effekt.

Jeg har over for organisationerne tilkendegivet, at et forslag til løsning af problemstillingerne vedrørende udlejning af boliger via firmaer (såkaldt

”stråmandsudlejning”) vil skulle indgå i det samlede forslag. Organisationerne har i forbindelse med fremsendelsen af skitsen selv peget på, at der eventuelt vil kunne opnås enighed om denne problemstilling samt om incitamenter til energibesparende foranstaltninger i private udlejningsejendomme. Der er dog ikke medtaget forslag herom i organisationernes skitse.

Ministeriet har endvidere under de tidligere forhandlinger peget på en række muligheder for at forenkle reglerne for varsling af omkostningsbestemte lejeforhøjelser i ejendomme med og uden beboerrepræsentation samt forbedringsforhøjelser i videre omfang, end organisationerne har kunnet opnå enighed om.

Ligeledes er der under forhandlingerne peget på muligheder for at forenkle reglerne om vedligeholdelsesregnskaber mv., herunder administrationen af vedligeholdelsesregnskaber.

Det er endelig under forhandlingerne påpeget, at det ville være ønskeligt, om der i en ny lejelov kunne indgå klarere regler om lejernes indflydelse via etablering af beboerrepræsentation, herunder at en række af de gældende bestemmelser, der udelukkende har karakter af hensigtserklæringer, ikke medtages, og at udlejerens tilsidesættelse af bestemmelser så vidt muligt kan sanktioneres.

Organisationerne har ikke under forhandlingerne på egen hånd været i stand til at nå frem til enighed om at medtage forslag på disse områder.

På denne baggrund har jeg på mødet den 20. februar 2009 aftalt med organisationerne, at det videre forenklings- og moderniseringsarbejde tilrettelægges således, at Velfærdsministeriet udarbejder udvidede skitser til løsning af de nævnte problemstillinger til forelæggelse for organisationerne. Hvis organisationerne kan tiltræde disse forslag, vil der på grundlag af den udvidede skitse blive udarbejdet et lovforslag. Organisationerne har i brev af samme dag bekræftet, at de agter at gå positivt ind i det aftalte forhandlingsforløb.

Jeg har endelig præciseret over for organisationerne, at deres skitse til forenkling af lejelovgivningen kun vil kunne danne grundlag for et lovforslag, hvis den udvides med de elementer, jeg har nævnt ovenfor. Jeg forventer derfor, at det på en møderække frem mod sommerferien afklares med organisationerne, i hvilket omfang organisationerne vil stå bag et sådant forslag til forenklet og moderniseret lejelov.

Bertel Haarder

/ Kirsten á Rogvi