

# pressemeddelelse

## Lovforslag forringer kvaliteten i de private lejeboliger

Minister Carsten Hansen fremsætter i dag sit lovforslag om ændringer af boliglejeloven i Folketinget. Hvis Folketinget beslutter at gennemføre ændringerne, vil det betyde et stop for nyistandsættelse af private lejeboliger, når en lejer flytter. Ejendomsforeningen Danmark vurderer, at standarden i de private lejeboliger vil falde.

Formålet med lovforslaget er ifølge Carsten Hansen at forenkle reglerne. Men Ejendomsforeningen Danmark vurderer, ligesom to ud af tre lejerorganisationer, at konsekvensen bliver det modsatte. Reglerne bliver mere komplicerede og uklare for både lejere og udlejere.

"Med lovforslaget indføres nye formelle, unødvendige og bureaukratiske krav til udlejerne. Det er tydeligt at se, at politikerne snart skal på valg. Vi kan kun se forslaget som populistisk. For reglerne bliver endnu mere komplicerede og bøvlede for udlejerne og i sidste ende også for lejerne", siger John R. Frederiksen, som er formand for Ejendomsforeningen Danmark.

### Normalistandsættelse er ikke defineret

Lovforslaget pålægger udlejerne nye vidtgående krav. Ministeren vil blandt andet indføre tvungne ind- og fraflytningssyn med urimelige sanktioner, hvis udlejer overser nogle formalia. Hvis udlejer for eksempel ikke indkalder lejeren til et syn af lejligheden, inden for nogle fastlagte frister, skal lejer ikke betale for istandsættelse af boligen ved fraflytning.

"Mange mindre udlejere har ofte meget få fraflytninger, og derfor kan de nemt overse en enkelt ting i regeljunglen. Der indføres nu et nyt begreb, nemlig normalistandsættelse, som ikke er defineret. Den ene øjeblik beskriver Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter det som en nyhed og det andet øjeblik alene som fjernelse af reglerne om nyistandsættelse. I stedet kommer kun de regler, som kendes som "overtagelse som beset", til at gælde. Det betyder, at de private lejeboliger ikke bliver sat i stand, når en lejer flytter, og det vil på sigt sænke kvaliteten i de private lejeboliger", siger John R. Frederiksen og fortsætter:

"Begrebet normalistandsættelse vil kun skabe mere usikkerhed blandt lejere og udlejere. Ingen ved helt konkret, hvad begrebet dækker. Det vil i sidste ende give flere tvister i landets huslejenævn, når reglerne er så uklare".

"Det eneste positive er, at man nu har lovet at sætte ministerens embedsmænd til i løbet af to år at sammenskrive boligreguleringsloven og boliglejeloven. Hvis det altså vel og mærke sker uden yderligere politisering i processen. Det har vi efterlyst gennem mange år både fra lejer- og udlejerens side. Det giver ingen mening at have to love, der regulerer de private lejeboliger", siger John R. Frederiksen.

### Nye krav øger samfundsudgifter

Ejendomsforeningen Danmark har beregnet, at de samfundsmæssige omkostninger vil stige betydeligt, når der med det nye lovforslag blandt andet indføres obligatoriske ind- og fraflytningssyn og tvungne vedligeholdelsesplaner.

"Vi vurderer, at der er tale om en stigning i de samfundsmæssige omkostninger på godt 100 mio. kroner om året, hvis ændringerne af boliglejeloven gennemføres. Der bruges i forvejen omkring en mia. kroner årligt på det her område. Så der er tale om en rigtig stor udgift for det danske samfund. En ekstraudgift, som i sidste ende vil blive betalt af lejerne i form af øget administration", siger John R. Frederiksen.

### Lejere og udlejere: Drop forslaget



Formand  
**John Frederiksen**  
Ejendomsforeningen Danmark  
40 53 55 22  
[Download billede](#)

Direktør  
**Torben Christensen**  
Ejendomsforeningen Danmark  
31 90 40 09

Kommunikationschef  
**Rikke Kristiansen**  
Ejendomsforeningen Danmark  
26 39 27 37

Allerede i juli i år gjorde Ejendomsforeningen Danmark sammen med lejer- og udlejerorganisationerne BOSAM, Danmarks Lejerforeninger og Danske Udlejere politikerne opmærksomme på, at det, der dengang var et politisk forlig ikke burde gennemføres, da det hverken hjælper lejerne eller udlejerne med at forstå de komplicerede regler for private lejeboliger.

"De fire udlejer- og lejerorganisationer er enige om, at forligets forslag til ændringer af lejelovgivningen, både enkeltvist og samlet, komplicerer lovgivningen yderligere og ikke giver reelle forenklinger til at berettige den store retsikkerhed, der vil opstå. Men Carsten Hansen har altså valgt at vende det døve øre til", siger John R. Frederiksen.

Hvis lovforslaget vedtages, forventes det at træde i kraft den 1. juli 2015.

[Læs Ejendomsforeningen Danmarks høringssvar](#)

[Følg forslaget \(L 97\)](#)

Denne pressemeddelelse blev sendt den 17. december 2014.

---

Ejendomsforeningen Danmark - Telefon 33 12 03 30 - [info@ejendomsforeningen.dk](mailto:info@ejendomsforeningen.dk) - [www.ejendomsforeningen.dk](http://www.ejendomsforeningen.dk)