

Dato: 12. februar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 14 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). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Charlotte Dyremose (KF)

Spørgsmål nr. 14:

I forbindelse med 1. behandlingen af forslaget den 15. januar 2015 sagde ministeren. "Derfor synes jeg jo, det er godt, at vi nu afskaffer et begreb, som kan give anledning til mange tvister, og som har gjort en masse mennesker uheldige, fordi de har skullet betale nogle meget, meget store fraflytningsregninger, og at vi nu sikrer en ordentlig retstilstand på området. Vi kender det fra den almene sektor, og det har ifølge min opfattelse faktisk ikke medført en faldende vedligeholdelsesstandard". Ordføreren for SF, Egil Andersen, sagde under samme debat: "Hvad angår normal istandsættelse, er det jo et begreb, som man i forvejen kender inden for boligområdet, det gør man eksempelvis inden for den almene sektor". Kan ministeren bekræfte, at begge de to indlæg bygger på en misforståelse af lovforslaget, idet der ikke i lovforslaget lægges op til en kopiering af reglerne i den almene lejelov for istandsættelse?

Svar:

Med forslaget om normal istandsættelse indføres en retsstilling, hvor der ved fraflytning skal foretages en konkret vurdering af lejerens pligt til istandsættelse, herunder en vurdering af, om det er nødvendigt at udføre vedligeholdelse, som lejereren hæfter for. Det svarer til retsstillingen på det almene område.

Normalistandsættelsesbegrebet på det almene område indebærer dog til forskel fra forslaget om normal istandsættelse ved privat udlejning, at der er forskel på, hvad lejereren skal vedligeholde henholdsvis i boperioden og ved fraflytning, og at udlejereren gradvis overtager lejerens pligt til istandsættelse. På det almene område er det lejerne, der i fællesskab er udlejer. Taber den almene udlejer penge i forbindelse med fx en fraflytning, er det således de tilbageværende lejere, det går udover. Hensynene til henholdsvis lejer og udlejer er på den baggrund afvejet anderledes i forslaget på det private område.,

Med venlig hilsen

Carsten Hansen