



Dato:

12. februar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 74 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. 74:

Ministeren bedes fremsende en oversigt over de økonomiske konsekvenser af de enkelte hovedelementer i lovforslaget, således at man kan se mellemregningerne og hvorledes ministeriet har beregnet konsekvenserne af de enkelte elementer, samt hvorledes ministeriet er kommet frem til, at der samlet set bliver "begrænsede mindreudgifter til udlejers administration af boligerne".

Svar:

De økonomiske konsekvenser, jævnfør bemærkningerne til lovforslaget, er som følger:

Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget om obligatorisk ind- og fraflytningssyn ventes at nedbringe antallet af sager i huslejenævnene, hvor omkring en femtedel af sagerne omhandler fraflytning. Det antages at antallet af sager reduceres med 200 pr år. Med en gennemsnitlig omkostning på 4.000 kr. pr. sag vil dette medføre en mindreudgift til kommunerne på 0,8 mio. kr.

Forslaget om reduceret brugerbetaling for forhåndsgodkendelse af lejen i ejer- og andelsboliger fra 3.500 kr. til 500 kr. forventes at øge sagstilgangen med 2.000 sager årligt. Dette medfører en merudgift til kommunerne på (3.000 kr. pr. sag x 2.000 sager=) 6 mio. kr.

Disse meromkostninger dækkes ved henholdsvis at forhøje det almindelige gebyr samt indførelse af medfinansiering for udlejere, som taber sag ved huslejenævnene. Mellemregningerne er som følger.

Forhøjelse af gebyr for huslejenævnsager fra 140 kr. til 300 kr. medfører en merindtægt på 160 kr. pr. sag. Med 5.000 øvrige sager medfører forhøjelsen således en merindtægt til kommunerne på (160 kr. pr. sag x 5.000 sager =) 0,8 mio. kr.

Medfinansiering af sagsbehandling ved huslejenævnet for de udlejere, som taber deres sag, medfører en kommunal merindtægt på 2.080 kr. pr. sag. Ifølge statistiske indberetninger fra huslejenævnene i 2013 får lejer fuldt medhold i en tredjedel af sagerne, svarende til 2.500 sager. Den samlede merindtægt til kommunerne bliver dermed ved indførelse af denne medfinansiering $2.080 \text{ kr. pr. sag} \times 2.500 \text{ sager} = 5,2 \text{ mio. kr.}$

Merudgiften ved reduktion af gebyret for forhåndsgodkendelse finansieres således ved tilsvarende merindtægter fra det almindelige sagsgebyr og indførelse af medfinansiering af sager, som udlejerne taber. Samlet forventes forslaget således at medføre en mindreudgift for kommunerne på i alt 0,8 mio. kr.

Derudover forventes forslaget at medføre statslige merudgifter i forbindelse med evaluering samt udarbejdelse af informationsmateriale samt eventuel konsulentbistand. Disse udgifter falder indenfor ministeriets rammer og er ikke yderligere kvantificeret. Lovforslaget har ikke økonomiske konsekvenser for regionerne.

Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Forslaget indeholder desuden forenklinger af varslingsprocedurer, mulighed for nettoprisindeksregulering samt lempelser af kravene til vedligeholdelsesregnskaber som alle trækker i retning af billigere administration.

Lovforslaget har været forelagt Erhvervsstyrelsen til måling af de administrative byrder for erhvervslivet. Revisionsfirmaet EY har herefter på opdrag af Erhvervsstyrelsen opgjort, at forslaget isoleret set medfører en administrativ byrde på 31,3 mio. kr.

Omvendt skønnes forslaget at medføre begrænsede administrative lettelser, der til sammen udgør i størrelsesordenen 0,6 mio. kr.

Den samlede netto-byrde for erhvervet er således ved AMVAB-metoden opgjort til 30,7 mio. kr.

Kravet om obligatoriske ind- og fraflytningssyn kan således isoleret set medføre en øget administrativ byrde. Beregningen tager imidlertid ikke hensyn til, at en stor andel af de professionelle udlejere allerede har indført en helt fast procedure med ind- og fraflytningssyn.

Baggrunden for indførelsen af faste procedure er blandt andet, at meromkostningerne opvejes af modgående besparelser som følge af hurtigere afslutning af fraflytningssagerne, herunder besparelser som følge af et lavere antal sager ved huslejenævn.

Det vurderes, at de to ovennævnte forhold mere end opvejer den isoleret set øgede administrative byrde ved ind- og fraflytningssyn. Det vurderes derfor, at det samlede udspil forventes at medføre lavere omkostninger for udlejere på lidt længere sigt.

Forslaget om medfinansiering af sagsbehandling ved huslejenævnet for de udlejere, som taber deres sag, ventes, jf. ovenfor, at belaste erhvervet med en årlig merudgift på 5,2 mio. kr.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen