



Pressemeddelelse fra Ejendomsforeningen Danmark

Den 10. juni 2009

Bedre udlejningsboliger og færre tvistesager

Ejendomsforeningen Danmark har netop udsendt 26 forslag, som kan gøre lejernes og udlejernes hverdag meget nemmere ved at forenkle de private boliglejelove betydeligt. En gennemførelse af forslagene vil sikre bedre lejeboliger og færre konflikter mellem lejere og udlejere.

Gennem flere år har lejere og udlejere forhandlet om et mere enkelt lovgrundlag at handle ud fra. Men lejernes organisationer valgte i foråret 2009 endnu en gang at forlade forhandlingsbordet.

Derfor sender Ejendomsforeningen Danmark nu sine egne forslag til forenkling og modernisering af boliglejelovene på gaden:

- Der er brug for at få skabt et enkelt og overskueligt lovgrundlag for både lejere og udlejere, og det kan ske ved at implementere vores 26 ændringsforslag i lovgivningen. Boliglejelovene er en jungle. Reglerne er alt for svære at forstå, og de bidrager i ringe grad til forbedringer i de private udlejningsboliger. Det vil vi gerne sætte til debat, siger Rolf Norstrand, direktør i Ejendomsforeningen Danmark, der er erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom.

De ældre udlejningsejendomme forbedres for flere hundrede millioner kroner om året. Men der er behov for endnu større investeringer i forbedringer:

- Det gælder fx investeringer i nye badeværelser, køkkener og tekniske installationer. Og det gælder i særlig grad for investering i isolering og nye varmesystemer, så man kan begrænse det store energiforbrug i den ældre boligmasse. Derfor har Ejendomsforeningen Danmark udarbejdet forslag, der vil fremme yderligere moderniseringer i de ældre udlejningsejendomme, siger Rolf Norstrand.

Ejendomsforeningen Danmark har også valgt at udarbejde forslagene, fordi den nuværende lovgivning er så kompleks og rodet, at fx lejere, professionelle udlejere og almindelige boligejere, der vil leje deres bolig ud, har svært ved at gennemskue lovgivningen og dermed ufrivilligt kan komme til at overtræde loven.

- Det er trist for både udlejerne og lejerne, at vi skal have en så kompliceret og konfliktskabende lovgivning. Og lige nu tegner fremtiden ikke så lyst, fordi forhandlingerne om regelforenkling er brudt sammen. Det vil vi gerne gøre noget ved, siger Rolf Norstrand.

De 26 forslag er inddelt i fire temaer, nemlig energibesparelser, lejefastsættelse og lejeregulering, tvister og øvrige ændringer. Ejendomsforeningen Danmark har i flere omgange spillet ind med både egne og andres forslag:

- Vi har gennem årene bidraget med konstruktive indspil i forhandlingerne. Vi har blandt andet taget initiativ til finansieringen af et uafhængigt forslag til forenklet lovgivning fra to jura-professorer tilbage i 2005, siger Rolf Norstrand.

Læs mere i vedlagte faktaark og i forslagene. Læs mere om forhandlingerne om regelforenkling på www.ejendomsforeningen.dk

Yderligere oplysninger:

- Direktør Rolf Norstrand, telefon 33 12 03 30
- Kommunikationschef Rikke Kristiansen, mobil 26 39 27 37

Fakta

Forhandlingerne om regelforenkling af boliglejelovene

Forhandlingerne mellem udlejer- og lejerorganisationer om forenkling af boliglejelovene er desværre afsluttet. Lejerorganisationerne har den 26. marts 2009 valgt at udtræde af forhandlingerne om forenkling af boliglejelovene, hvorefter indenrigs- og socialministeren afblæste forhandlingerne. De tre lejerorganisationer er Lejernes Landsorganisation (LLO), BOSAM og Danmarks Lejerforeninger. Udlejerne har været repræsenteret ved Jyske Grundejerforeninger og Ejendomsforeningen Danmark.

Forhandlingerne begyndte tilbage i 2004. På www.ejendomsforeningen.dk - under kategorien Presse - fremgår hele forhandlingsforløbet fra 2004 - 2009.

ED's forslag til forenkling og modernisering af de private boliglejlove

Forslagene er inddelt i fire temaer, nemlig energibesparelser, lejefastsættelse og lejeregulering, tvister samt øvrige ændringer.

Energibesparelser

Formålet med de seks forslag under dette tema er at skabe incitamenter til at gennemføre energibesparelser i private boligudlejningsejendomme. Som det er nu, får lejeren hele gevinsten ved en energiinvestering i form af fx lavere varmeregning. Det er derimod meget uklart, om udlejer kan få dækket sin udgift til energirenoveringen. Derfor bliver der energirenoveret for lidt i den gamle boligmasse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Reglerne for fastsættelse af huslejen, og hvorledes huslejen efterfølgende kan reguleres, er meget forældede og indviklede. Hovedsigtet i de otte forslag under dette tema er derfor, at der sker en kraftig modernisering af reglerne. Regelforenklingen vil også give det ønskede grundlag for forbedringer af de private udlejningsboliger.

Tvister

Den private boligudlejning er præget af tvister mellem lejere og udlejere. I København var der fx alene i 2008 1337 sager i de fem huslejenævne og 372 sager i Ankenævnet – afgørelser fra huslejenævnet, der er anket til Ankenævnet. Formålet med de tre forslag under dette tema er at øge informationsniveauet, så flere tvister kan undgås. ED foreslår også, at der sættes en bagatelgrænse for, hvad der kan indbringes for et huslejenævne.

Øvrige ændringer

Dette tema indeholder ni forslag, som kan sikre, at der sker en generel tilpasning af boliglejlovene til samfundsudviklingen. Det fremgår blandt andet, at huslejenævnene bør kunne gennemføre de nødvendige tekniske undersøgelser til at udrede tvister om skimmelsvamp.