

DET TALTE ORD GÆLDER

Samrådsspørgsmål O

I det der henvises til den principielle afgørelse fra retten i Frederiksberg vedr. stråmandsleje, hvor lejerens Anders Nørgaard tabte sagen, bedes ministeren redegøre for, om

- ministeren på den baggrund mener, at lejerne kommer i klemme med den nuværende lejelovgivning?
- ministeren mener, at lejerne er tilstrækkelig beskyttet af lejeloven?
- om ministeren mener, at der er misbrugsmuligheder i loven?
- om ministeren mener, at der med dommen er tale om et hul i lovgivningen?
- om ministeren mener, at der er brug for et indgreb, der sikrer lejerne bedre fremover?

Svar

- Den nævnte dom er anket til landsretten, og den kan derfor ikke vurderes som en endelig dom.
- I mine øjne tyder dommen dog på, at der er behov for præcisering af lovgivningen, jf. mine svar på spørgsmål 34, 49 og 61-67 til Folketingets Boligudvalg.
- Fremleje er en udlejningsform, der i sin natur er mindre sikker for lejerens end almindelige lejeforhold, da fremlejeforholdet er afhængig af det bagvedliggende lejeforhold. Dette gælder uanset om fremleje sker via et firma eller via en person.
- Fremleje medvirker imidlertid til at sikre en god udnyttelse af boligmassen, da der hermed udlejes lejeboliger, som ellers ville stå ubenyttede i en periode.
- Jeg har derfor ingen aktuelle planer om mere generelt at begrænse muligheden for at fremleje.
- Men det bør sikres, at fremleje-konstruktionen ikke kan udnyttes til at opnå en højere husleje end den, som udlejerens er berettiget til efter lejelovgivningen for boliger.
- Endvidere er der behov for at sikre, at lejerne ikke mister deres depositum, hvis udlejerens i fremlejeforholdet (fremlejegiverens) standser betalingerne.
- Jeg er som sagt indstillet på at ændre de gældende regler, så misbrug forhindres.
- Der er dog samtidig behov for, at virksomheder har mulighed for at tilbyde kommende ansatte, som må flytte tættere på arbejdsstedet, en bolig, indtil de finder en bolig af mere permanent karakter.

Samrådsspørgsmål P

I det der henvises til udtalelsen fra socialminister Eva Kjer Hansen i Folketingssalen den 11. maj 2006: "Derfor går jeg ind og gransker lovgivningen og ser på, om der er noget, som skal justeres, og så vil jeg tage fat på det. Det vil så i givet fald blive til efteråret." og til udtalelsen af 3. juni 2008 fra Karen Jespersen: "Under alle omstændigheder kan jeg nu og her give tilsagn om, at jeg i efteråret vil tage et lovgivningsinitiativ, hvis det måtte vise sig, at loven ikke allerede i dag yder tilstrækkelig beskyttelse mod sådanne forsøg på omgåelse af lejelovgivningens regler.", bedes ministeren oplyse, om ministeren har ændret sit syn på tidsperspektivet for en lovændring. Ministeren bedes desuden oplyse, hvornår lejerne kan forvente, at der bliver fremsat lovforslag med henblik på at rette op på det angivne problem.

Svar

- Det har hele tiden været hensigten at afvente Frederiksberg Boligrets afgørelse, som imidlertid kom senere end forventet.
- Jeg har på mit møde med lejer- og udlejerorganisationerne den 20. februar aftalt, at problemerne med såkaldt ”stråmandsudlejning” medtages i organisationernes afsluttende drøftelser om forenkling af lejelovgivningen på grundlag af et forslag, udarbejdet af Velfærdsministeriet, jf. min orientering herom til Folketingets Boligudvalg af 26. februar 2009.
- Hvis ikke organisationerne kan nå til enighed om dette, agter jeg selv at tage initiativ til en præciserende lovændring.
- Der har ikke fra lejerorganisationerne været fremført indvendinger imod denne fremgangsmåde, hvilket jeg forventer, ville være tilfældet, hvis den ikke var tilfredsstillende.