

Velfærdsministeriet  
Byfornyelse og leje og Boligøkonomi

16. marts 2009

#### DET TALTE ORD GÆLDER

### Samrådsspørgsmål A

Ministeren bedes begrunde, hvorfor forliget med de 57 punkter mellem udlejer- og lejerorganisationerne på det private boligudlejningsmarked i lejelovsforenklingsforhandlingerne ikke er tilfredsstillende for ministeren?

Ministeren bedes herunder oplyse,

- om ministeren kan dokumentere, hvorfor parternes forlig ikke er tilfredsstillende?
- om ministeren vil sikre, at de 57 forligspunkter mellem udlejer- og lejerorganisationerne på det private boligudlejningsmarked i lejelovsforenklingsforhandlingerne bliver lagt frem som lovforslag, hvis ministeren mener, at det parterne kan blive enige om i tillægsforhandlingerne ikke er omfattende nok?
- om ministeren, hvis ministeren mener, det ikke er omfattende nok, vil stille som betingelse for at fremsætte af de 57 forligspunkter mellem udlejer- og lejerorganisationerne på det private boligudlejningsmarked i lejelovsforenklingsforhandlingerne, som lovforslag, at parterne har accepteret ministerens forslag til yderligere forhandlingspunkter?

### Svar

- Indledningsvis vil jeg gerne bemærke, at jeg – som jeg også tidligere har tilkendegivet – er meget interesseret i en forenkling af lejelovgivningen, og at jeg som udgangspunkt også er positiv over for organisationernes forslag. Men jeg synes ikke, at forslaget har tilstrækkelig substans i forhold til, hvad jeg har opfordret organisationerne til.
- Som jeg har redegjort for over for Boligudvalget den 26. februar 2009 har jeg haft et møde med formændene for lejer- og udlejerorganisationerne om deres enighedspunkter og om deres vilje til

at give det samlede forenklings- og moderniseringsforslag den tyngde, der skal til for at opveje de ulemper i form af usikkerhed om retstilstanden, der er ved at lave en sammenskrivning af gældende love.

- Formændene har taget til efterretning, at jeg ikke mener at kunne fremsætte et lovforslag alene på grundlag af deres enighedspunkter og har givet tilsagn om at gå ind i et forhandlingsforløb om en udvidelse med de elementer, som skal tilføres organisationernes enighedspunkter.
- Jeg har præciseret for organisationerne, at deres skitse til forenkling af lejelovgivningen kun vil kunne danne grundlag for et lovforslag, hvis den udvides med følgende elementer:
  - 1) stråmandsudlejning, dvs. udlejning af boliger gennem firmaer,
  - 2) nye incitamentter til gennemførelse af energibesparelser,
  - 3) en yderligere forenkling af varslingsreglerne i lejelovgivningen i forhold til, hvad parterne er blevet enige om, og
  - 4) en forenkling af reglerne for vedligeholdelse, herunder regnskabsreglerne.
  - Herudover har jeg sagt til formændene, at jeg gerne så, at der kunne opnås tilslutning til at forenkle reglerne om lejernes indflydelse, herunder reglerne om beboerrepræsentation.
- Så længe disse forhandlinger foregår, finder jeg det naturligt, at parterne får den fornødne ro til at forhandle.

### **Samrådsspørgsmål B**

Mener ministeren, at det er rimelige forhandlingsvilkår, at invitere parterne til i fællesskab at forhandle en forligsskitse, hvorefter ministeren ikke respekterer parternes forlig, men kræver som ultimatum, at der tilføjes de punkter, som ministeren politisk har udvalgt? I den forbindelse bedes ministeren desuden oplyse,

- om ministeren i den forbindelse kan bekræfte, at udlejer og lejerorganisationerne på det private boligudlejningsmarked har forhandlet Velfærdsministeriets mulighedsliste, som Velfærdsministeriet fremlagde i forhandlingerne?
- om ministeriet er orienteret om, hvilke af parterne, der ikke kunne tiltræde enkelte punkter i mulighedslisten og hvorfor? Herunder om ministeren vil fremskaffe oplysninger herom?
- hvorfor vælger ministeren ikke at bekende boligpolitisk kulør, og selv fremsætte de forslag til supplerings af forliget, som ministeren finder fornødne?

### **Svar**

- I december 2007 havde jeg et møde med formændene for de 5 lejer- og udlejerorganisationer, hvor vi aftalte, at organisationerne på egen hånd skulle forhandle videre med henblik på at blive enige om et samlet udspil til forenklet og moderniseret lejelovgivning.
- På mødet gentog jeg, hvad jeg tidligere i indkaldelsen til mødet havde gjort klart for parterne, nemlig at der kun vil blive fremsat et forslag til ny lejelov, hvis forslaget indeholdt tekniske ændringer og moderniseringer af lejeloven, som alle de involverede organisationer bakkede op om, og som havde et omfang, der medførte en reel forenkling og modernisering af loven.
- I februar 2008 meddelte jeg – efter ønske fra organisationerne –, at jeg ville forlænge fristen for organisationernes samlede udspil til reelle forenklinger og moderniseringer af lejelovgivningen til udgangen af oktober 2008, under forudsætning af, at organisati-

onerne forholdt sig til samtlige elementer i ministeriets mulighedsnotat fra september 2007.

- Organisationerne har forud for deres forhandlinger på egen hånd kommenteret ministeriets mulighedsnotat, men har ikke givet mig oplysninger om det efterfølgende forhandlingsforløb, herunder om, hvem der kunne tiltræde hvilke dele af mulighedsnotatet.
- Jeg vurderer ikke, at det vil gavne forhandlingerne at forsøge at få afdækket, hvilke organisationer der under forhandlingerne har haft bestemte holdninger til de enkelte elementer i mulighedsnotatet, og ser derfor ikke nogen grund til at afkræve organisationerne disse oplysninger.
- Jeg har tilkendegivet over for organisationerne, at jeg kun vil fremsætte et lovforslag vedrørende forenkling og modernisering, hvis organisationerne er enige om det samlede forslag, dvs. inklusive de elementer, jeg har været inde på i besvarelsen af samrådsspørgsmål A.
- Hvis jeg på baggrund af manglende enighed skal fremsætte et lovforslag, vil det kun omfatte de problemstillinger, jeg allerede har givet tilsagn om at få løst, nemlig stråmandsudlejning og incitamenter til at gennemføre energibesparelser.

### **Samrådsspørgsmål C**

Kan ministeren garantere, at ministeriets forslag til yderlige forligspunkter i lejelovsforenklingsforhandlingerne ikke medfører, at lovgivningen ændres, således at der kan opnås en højere leje ved udlejning af lejemål end det hidtil har været muligt? Herunder om ministeren kan garantere, at ministeriets forslag til yderlige forligspunkter i lejelovsforenklingsforhandlingerne ikke giver lejeforhøjelser for lejerne?

### **Svar**

- Så længe der forhandles med organisationerne kan jeg ikke give nogen garanti for, hvilke forslag der måtte kunne opnås enighed om. Det skyldes, at der er tale om at udvide organisationernes enighedspunkter uden samlet set at forrykke balancen mellem parterne, og at det samlede forslag skal kunne forenkle og modernisere lejelovgivningen i tilstrækkeligt omfang til at opveje de ulemper, der er forbundet med sammenskrivningen af lejeloven og boligreguleringsloven.