

Folketingets Boligudvalg

Ministeren

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail ism@ism.dk

www.ism.dk

Lovforslag om forenkling og modernisering af lejelovgivningen

Dato: 14. december 2009

Forhandlingerne om forenkling og modernisering af lejelovgivningen med lejer- og udlejerorganisationerne har i forskellige faser stået på siden 2005. Regeringen har flere gange tilkendegivet, at et forhandlingsresultat med fuld opbakning fra organisationerne ville blive udmøntet i et samlet lovforslag, hvis de foreslåede ændringer havde tilstrækkelig substans til at opveje den usikkerhed om retstilstanden, som en større revision af lovgivningen uundgåeligt medfører.

J.nr. 2009-39

Resultatet af organisationernes forhandlinger var en skitse, der efter min opfattelse ikke opfyldte dette krav, hvorfor jeg bad organisationerne om sammen med mine embedsmænd at supplere forslaget med bl.a. initiativer til løsning af problemer i forbindelse med stråmandsudlejning samt initiativer til fremme af energibesparelser i private udlejningsejendomme. Imidlertid ønskede lejerorganisationerne ikke at deltage i sådanne forhandlinger, hvorfor disse i sidste øjeblik måtte aflyses.

På dette grundlag udarbejdede Indenrigs- og Socialministeriet et udkast til lovforslag om forenkling og modernisering af lejelovgivningen, som implementerer alle de punkter i organisationernes såkaldte "enighedsliste", som indeholder forslag med substans, idet jeg herved tilstræbte at fastholde den balance i "enighedslisten", som organisationerne havde forhandlet sig frem til. Af samme grund medtog jeg også en række forslag, som organisationerne var enige om, selvom jeg isoleret set ikke fandt disse velbegrundede og hensigtsmæssige.

På en række punkter måtte det i forbindelse med lovudmøntningen erkendes, at organisationernes beskrivelse af de aftalte forslag var så overordnet, at ministeriet var nødt til at tolke og supplere organisationernes beskrivelse. Da det imidlertid ikke på nogen måde var hensigten at revidere det aftalte indhold i "enig-

hedslisten", blev udkastet til udmøntning af listens substansforslag med brev af 7. oktober 2009 udsendt i præhøring til de involverede organisationer.

Desværre gav de svar, som ministeriet modtog, ikke en større afklaring af, hvordan de uklare punkter i listen skulle forstås. Tværtimod blev det klart, at de ret overordnede beskrivelser i nogle af punkterne i realiteten dækkede over en uenighed om det præcise indhold. Yderligere viste det sig, at der i nogle tilfælde var modstrid imellem organisationernes tilbagemeldinger og formuleringerne i "enighedslisten".

Med henblik på en afklaring af disse punkter anmodede ministeriet derfor med brev af 23. oktober 2009 organisationerne om at præcisere enkelte af punkterne i "enighedslisten".

Organisationerne svarede ved et fælles brev af 2. november 2009, at organisationerne "generelt er utilfredse med, at det fremlagte lovforslag ikke udtrykker den balance imellem lejere og udlejere, som ligger til grund for enighedslisten". Videre påpegedes det, "at det efter organisationernes opfattelse ikke vil være formålstjenligt at drøfte de enkelte punkter fra enighedslisten". Organisationerne "henholder sig derfor til de bemærkninger, som tidligere er fremsendt til ministeriet". Svaret vedlægges i kopi.

Jeg har naturligvis ikke noget ønske om at fremsætte et forslag til udmøntning af organisationernes "enighedsliste", som organisationerne ikke længere står bag.

Som et sidste forsøg på at få en konstruktiv tilbagemelding fra organisationerne på det nærmere indhold i de udestående punkter, bad jeg derfor mine embedsmænd om endnu en gang at anmode om en fælles afklaring, der kunne danne grundlag for en implementering af "enighedslisten".

Med henblik på at afklare, om der fortsat var den forudsatte enighed og dermed grundlag for fremsættelse af lovforslag til udmøntning heraf, anmodede Indenrigs- og Socialministeriet derfor med brev af 11. november 2009 organisationerne om at meddele, om organisationerne finder, at ministeriets forslag til udmøntning er i overensstemmelse med enighedslisten. Hvis der skulle være punkter, hvor dette ikke er tilfældet, udbad ministeriets sig organisationernes **fælles** forslag til præcisering.

Indenrigs- og Socialministeriet understregede samtidig, at såfremt organisationernes "generelle utilfredshed" gjaldt den konkrete udmøntning af de enkelte punkter i enighedslisten, og organisationerne samtidig afstod fra at medvirke til en præcisering af de punkter, som ministeriet havde peget på, var der efter ministeriets opfattelse ikke længere den fornødne opbakning bag forslaget.

I så fald ville ministeriet forbeholde sig at vurdere, om – og i givet fald i hvilket omfang - der i lovforslaget skulle medtages forslag til forenkling og modernisering fra organisationernes liste.

I organisationernes svar, som vedlægges i kopi, har organisationerne ikke ønsket at bekræfte, at man bakker op om lovforslaget. Organisationerne har heller ikke ønsket at præcisere, hvad de er enige om for så vidt angår de udpegede punkter, men har alene henvist til tidligere udtalelser. Lejernes LO og Danmarks Lejerforeninger har opfordret til, at der indkaldes til yderligere drøftelser.

Når organisationerne således for det første ikke ser sig i stand til at bakke op om det udarbejdede lovudkast til udmøntning af listen på trods af ministeriets opfordring dertil, men tværtimod fastholder den tidligere udmelding om generel utilfredshed med lovforslaget, for det andet har markeret uenighed om indholdet i enkelte punkter både i forhold til hinanden og i forhold til formuleringerne i "enighedslisten", og for det tredje ikke ønsker at bidrage til den mere præcise forståelse af de enkelte punkter i "enighedslisten", ser jeg desværre ikke længe mulighed for at fremsætte et lovforslag, der er en samlet udmøntning af "enighedslisten".

Det forekommer ikke troværdigt at fremsætte et sådan lovforslag, når der samtidig fra organisationerne ligger en fælles, utvetydig melding om ikke at kunne bakke op om forslaget. I lyset af den generelt afvisende tilbagemelding samt af, at spørgsmålet nu i en årrække har været forhandlet mellem organisationerne og i dialog med ministeriet, ser jeg heller ingen grund til yderligere drøftelser.

Jeg har derfor nu udarbejdet et lovforslag, som jeg for alle deles vedkommende selv kan stå inde for. Da der således ikke længere er tale om en udmøntning af det samlede forhandlingsresultat, har jeg for de enkelte punkter set bort fra, om der er enighed herom imellem organisationerne.

Lovforslaget sendes i offentlig høring i dag. Jeg vedlægger forslaget til udvalgets orientering.

Med venlig hilsen

Karen Ellemann