

Den 20. april 2010

Til
Folketingets Boligudvalg

Vedrørende L 200, Forslag til Lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Stråmandsudlejning og Grundejernes Investeringsfond m.v.)

Fremsat den 26. marts 2010 af socialministeren Benedikte Kiær

Hermed fremsendes kommentar til ovennævnte fra Danmarks Lejerforeninger og Lejernes LO.

Danmarks Lejerforeninger og Lejernes LO beklager endnu engang, at regeringen og dens ressortminister Socialminister Benedikte Kiær, ikke har villet respektere det forlig, som de fem udlejer- og lejerorganisationer har forhandlet på plads med henblik på forenkling af lejelovgivningen.

Organisationerne har, på direkte opfordring fra daværende ressortminister, i 3 til 4 år grundigt forhandlet lejelovgivningen og til ministeren i oktober 2008 fremsendt et positivt forligsresultat, i form af en enighedsliste med 57 punkter, ledsaget af de fem organisationers enige anbefaling af en samlet gennemførelse.

Ministeren har på trods af den forhandlede enighed valgt at fremsætte sit eget lejelovsforlag, som er totalt anderledes, og som kun indeholder ganske få elementer fra organisationernes lejelovsforlig. Ministeren har forud herfor fremsendt et lignende forslag i præhøring og et i endelig høring, som parterne i enighed meddelte, at de ikke kunne tiltræde, samtidig med at de endnu engang anbefalede gennemførelse af organisationernes lejelovsforlig fra oktober 2008.

Lejerorganisationerne har i vort hørings svar den 11. januar 2010 kommenterer det tidligere høringsudspil ultimo 2009 fra Indenrigs - og Socialministeren. Det foreliggende forslag indeholder, når det gælder stråmandsudlejning og bestemmelserne vedrørende GI, samme forslag som i høringsudkastet. Organisationerne henholder sig derfor til vor tidligere kommentarer hertil i nævnte hørings svar.

På et punkt indeholder L 200 et nyt udspil i forhold til det tidlige høringsudkast, nemlig forslag til ændring af 46 stk. 1, som lyder:

I § 46 j, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:

»Udlejeren kan kræve overgang til afregning for vandforbrug efter forbrugsmålere, hvis udlejerens pligt til at installere vandmålere følger af anden lovgivning.«

I bemærkningerne hertil anføres:

”Det foreslås, at der indføres en hjemmel for udlejeren til uden lejerens accept at installere vandmålere og overgå til afregning for vandforbruget i ejendommen efter disse målere, hvis udlejeren efter anden lovgivning er forpligtet til at installere sådanne vandmålere.

Der pågår overvejelser om at indføre krav om måling af vandforbruget, men overvejelserne herom er endnu ikke afsluttet. Der er således bl.a. ikke taget stilling til, for hvilke ejendomme et sådan krav skal gælde. For at sikre, at der i lejeloven findes den fornødne lovhjemmel for udlejeren til at opfylde et sådan krav, foreslås der indført en hjemmel hertil, der er betinget af, at kravet om installation af vandmålere følger af anden lovgivning. Udgiften til installation af vandmålere kan udløse en forbedringsforhøjelse.”

Lejerorganisationerne kan ikke støtte den foreslåede ændring. Organisationerne finder, at det er afgørende, at lejerne fortsat selv kan afgøre, hvorledes vandforbruget skal fordeles. Organisationerne anbefaler, at den gældende bestemmelse bevares. Den lyder:

” 46 j. Leverer udlejeren vand, kan beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kræve, at fordeling af udgiften til vand fremtidig skal ske på grundlag af forbrugsmålere.”

Lejerorganisationer er således af den opfattelse, at lejerne selv skal afgøre, hvordan vandudgiften skal fordeles. Om man vil fordele efter kvm. eller målere.

Lejerorganisationerne skal beklage, at ministeren ikke nærmere har belyst de økonomiske konsekvenser for forskellige familietyper og lejeformer af at gå over til fordeling af vand efter målere. Således mangler der en afklaring af, hvorledes lejerne kompenseres over den individuelle boligstøtte, målerens holdbarhed og udskiftningsfrekvens og hvorledes lejerne i småhuse rammes af de foreslåede bestemmelser.

Med venlig hilsen

For Lejernes LO

Helene Toxværd, landsformand
Jesper Larsen, cheføkonom

Reventlowsgade 14, 4.
1651 København V

For Danmarks Lejerforeninger

Bodil Kjærsum, landsformand
Henrik Stougård, landssekretær,

Sankt Peders Stræde 2, 1.
4000 Roskilde