

Brev til Folketingets Boligudvalg
Folketingets Retsudvalg

Den 15. juni 2011
Jour. nr.: 20-03-003-11
Ref: toc

Direktør
Torben Christensen
Telefon +45 33 12 03 30
toc@ejendomsforeningen.dk

Reglerne for boligudlejning kan allerede i dag forhindre snyd

Som en reaktion på TV2's udsendelse Operation X den 2. juni 2011 kræver formanden for Folketingets Boligudvalg, Nanna Westerby (SF) i Licitationen den 7. juni 2011 et indgreb mod udlejere for at forhindre snyd.

Nanna Westerby skyder imidlertid langt forbi målet, når hun kræver lejelovgivningen strammet. Det er nemlig ikke lejelovgivningen, der er problemet, for lejelovgivningen indeholder i dag fuldt tilstrækkelige muligheder for at sætte seriøse personer på boligudlejningsområdet af spillet. Problemet er derimod, at dem der i sidste ende skal håndhæve disse regler – nemlig politiet – ikke vil bruge ressourcer på området.

Som det fremgik af Operation X, så er problemet, at politiet ikke prioriterer sådanne sager særligt højt. Forklaringen på, at der i de konkrete tilfælde ikke er søgt rejst tiltale, er således et ressourcespørgsmål hos politiet og ikke manglende sanktionsmuligheder i lejelovgivningen.

Der er vigtigt at understrege, at der intet er i lovgivningen, som i de nævnte eksempler i Operation X forhindrer, at der rejses retlig tiltale mod de pågældende personer. Hvis de har begået lovovertrædelser, skal de naturligvis dømmes for disse.

Nanna Westerby burde derfor i stedet rette opmærksomheden mod politiet og opfordre politiet til at sørge for at få rejst de nødvendige sager imod den lille gruppe af personer, som end ikke forsøger at overholde lejelovgivningen.

Reelt er det nemlig meget få personer, der ikke har intentioner om at leve op til de gældende regler, og Ejendomsforeningen Danmark støtter naturligvis, at der gribes ind over for disse personer.

Når der stadig kan trives den fejlagtige opfattelse, at reglerne på lejelovsområdet bør strammes yderligere, skyldes det blandt andet, at reglerne er så komplicerede, at der skabes en helt unødvendig usikkerhed hos både lejerne og udlejerne, hvilket afføder et meget stort antal tvister. Reglerne er faktisk så komplicerede, at også huslejenævne, der skal administrere dem, kan have vanskeligt ved f.eks. at fastsætte det efter loven korrekte huslejeniveau. Mange af tvisterne bliver derfor ikke endeligt afgjort i huslejenævne, hvilket ellers er intentionen med systemet med landsdækkende huslejenavn. Tvisterne bliver derfor videreført i boligretterne og i en del tilfælde endog i landsretterne.

Det store antal sager i huslejenavn og boligretter på grund af urimeligt komplicerede regler er med til at sløre, at det korrekte billede af den danske udlejningssektor er, at langt den overvejende del af udlejerne følger reglerne.

Ejendomsforeningen Danmark er erhvervsorganisation for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom. Foreningens medlemmer dækker cirka 85 procent af det professionelle ejendomsmarked. Medlemmerne er blandt andet:

- Ejendomsselskaber
- Ejendomsadministratorer
- Enkeltpersoner, fonde og foreninger, der ejer udlejningsejendomme og/eller domicilejendomme
- Grundejerforeninger
- Pengeinstitutter, forsikringsselskaber og pensionskasser
- Advokater og ejendomsmæglere
- Entreprenører, arkitekter og ingeniører

Den betydning, som Ejendomsforeningen Danmarks medlemmer har på det private udlejningsmarked, er helt central for det danske samfunds funktion og konkurrenceevne. Branchen skaber det fysiske fundament under store dele af dansk erhvervsliv i alle sektorer og sikre rammerne om mange familiers dagligliv gennem udlejning af boliger. Det er derfor helt afgørende, at politikerne gør sig klart, at boligudlejning ikke kun er et spørgsmål om socialpolitik, men at det også er et helt igennem seriøst erhverv, som har krav på enkle og ubureaukratiske regler.

Det vil derfor kunne få en væsentlig negativ effekt på interessen for at bygge og erhverve ejendomme til udlejning, hvis der tages politiske initiativer, der yderligere besværliggør det, at være privat udlejer. Konsekvenserne for alle sektorer vil blive betydelig.

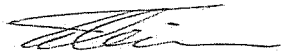
Som organisation holder Ejendomsforeningen Danmark ikke hånden over de få, der ikke vil leve op til gældende danske regler. De skal naturligvis håndteres, som man nu gør i et retssam-

fund. Politiet skal rejse tiltale mod lovbryderne og domstolene må tage stilling til skyldsspørgsmålet og strafudmålingen.

De ændringer i lejelovgivningen, som SF gennem tiden har foreslået, vil, med en fortsat nedprioritering af sådanne sager fra politiets side, være uden betydning for forholdene på boligmarkedet. Lejelovgivningen er ikke problemet, og SF's ønsker om "indgreb mod udlejerne" vil kun gøre lovgivningen mere kompliceret, end den allerede er. Til ugunst for de lovlydige udlejere, samfundet og den enkelte lejer.

De få, der ikke ønsker at følge lovgivningen, vil være ligeglade. De stoppes først, når politiet og anklagemyndigheden gør deres del af arbejdet.

Men venlig hilsen



Torben Christensen