

## Forslag om forenkling af lejeloven for enkeltboligudlejere

Til Folketingets Boligudvalg<sup>1</sup>

Jeg vil opfordre jer til at overveje et simpelt forslag, som vil have mange vindere, og som ikke koster statskassen en krone. Forslaget vil kunne

- 1) afhjælpe den massive mangel på lejeboliger, fx i København
- 2) løse et akut økonomisk problem for mange tusinde boligejere, om ufrivilligt står med 2 boliger, og som ikke har mulighed for at sælge (fx fordi de er teknisk insolvente)
- 3) lette situationen på boligmarkedet ved at nedsætte antallet af boliger til salg.

Det er meget kompliceret at leje sin lejlighed eller sit hus ud, hvis man må opgive at sælge i det aktuelle meget vanskelige boligmarked. Boligadvokater fraråder direkte folk at leje ud, fordi udlejers retsstilling er uklar og uigennemskuelig for privatpersoner. Selv om en del dobbeltboligejere har valgt at udleje alligevel, må det formodes, at komplikationerne afholder rigtig mange fra at udleje og/eller flytte.

For at afhjælpe dette vil jeg gerne foreslå, at I laver en supplerende og stærkt forenklet lejelov, som gælder for udlejere, der kun udlejer en enkelt bolig, som udlejer selv skal have beboet i fx minimum 6 måneder.

En sådan forenklet lov kunne fx indeholde:

- 1) Loft på huslejen fastlagt ud fra den gennemsnitlige husleje pr. kvadratmeter i lokalområdet (som offentliggøres på kommunens hjemmeside)
- 2) 3 måneders opsigelse for både lejer og udlejer – fx suppleret med krav om, at udlejer kun må opsiges en tidsbegrænset lejekontrakt, hvis det er med henblik på at sælge
- 3) Ingen beføjelser for huslejenævn
- 4) Simple vedligeholdelsesregler om, at boligen efterlades i samme stand ved fraflytning som ved indflytning. Ingen vedligeholdelseskonto.

Herved vil boligejere med usælgelige boliger kunne leje ud uden at frygte økonomisk ruin (fx ved afgørelser fra huslejenævn om huslejenedsættelse med tilbagevirkende kraft) eller stavnsbinding til et tidsbegrænset lejemål.

På lejersiden vil de som efterspørger lejebolig få et betydeligt øget udbud af lejeboliger og en helt gennemskuelig prissætning.

---

<sup>1</sup> Forslaget er også sendt til Boligminister Carsten Hansen pr. mail, 12. oktober 2011. Mailen blev ikke besvaret.

Udlejer skal naturligvis være skattepligtig som efter de gældende regler.  
For professionelle udlejere, almennyttige boliger osv. kan lovgivningen fastholdes uændret.

Jeg fremsætter forslaget som en privatperson, der bl.a. fra min studerende datter ved, hvor fuldkommen håbløst det er at finde en lejebolig i København. Det er da helt tosset, at lovgivningen direkte spænder ben for en helt gratis forøgelse af antallet af lejeboliger.

Med venlig hilsen

Cand.polit Niels Bartholdy  
Aldershvilevej 5  
2800 Kgs. Lyngby

5. marts 2012