

Vandkunsten 3, 4.sal  
1467 København K  
Tlf. 33 93 40 04  
bosam@bosam.dk

Telefax 33 93 40 07  
Postgiro 16 93 33 68  
www.bosam.dk



Til Ministeren for By, Bolig og  
Landdistrikter samt By- og Boligudvalget

København d. 11.7.2013

Vi har modtaget ministerens brev af 25. juni 2013.

Det fremgår af ministerens brev, at forudsætningerne for det faseopdelte forhandlingsforløb ikke længere er til stede. Dermed er lejelovsforhandlingerne tilsyneladende endeligt afsluttet, uden at parterne har fået mulighed for at forhandle færdigt.

Udlejer- og lejerorganisationerne har igennem forløbet forhandlet og afstemt enighedslstens 57 punkter politisk, så der var enighed om den rigtige balance i den samlede pakke.

Forudsætningerne for et succesfuldt udmøntningsforløb var således til stede, og som ministeren er klar over, så vi alle hen imod afslutning på dette meget lange forløb.

Det forudsætter imidlertid, **at de indgåede aftaler om forhandlingsrammen bliver efterlevet.**

Så sent som d. 7. marts 2012 meddelte ministeren de 5 organisationer:

”Der har nu været forhandlet i næsten 10 år og under ikke mindre end 5 forskellige ministre. Jeg er klar over, at også I gerne ser en afslutning på dette meget lange forløb.

Det skulle i også i meget høj grad også være muligt. I har i forvejen forhandlet og afstemt enighedslstens 57 punkter politisk, således at der ifølge jer er den rigtige balance i den samlede pakke. Det, der udestår, er således den tekniske udmøntning af de enkelte punkter i Jeres aftale. Forudsætningerne for et meget hurtigt og effektivt udmøntningsforløb er således til stede.”

Efterfølgende blev vi enige med ministeriet om det videre forløb og fase 2 i forhandlingerne afsluttedes i december måned 2012.

Efter en længere pause på op mod 1/2 år hører vi endeligt fra ministeriet, og nu ændrer man hele forhandlingsgrundlaget. (jf. ministeriets skrivelse af 8. maj 2013.)

Det grundlag for de videre forhandlinger, som ministeriet her præsenterer, bryder med den aftale, som er indgået mellem ministeren og de 5 organisationer vedrørende forhandlingerne om forenkling og modernisering af lejelovgivningen. ( jf. ministeriets skrivelse af 10. maj 2010)

I det faseopdelte forhandlingsforløb, som ministeren og de 5 organisationer var blevet enige om, var det forudsat, at der i næste fase skulle indgå en udvidelse af organisationernes enighedsliste vedrørende **regler for udvendig vedligeholdelse** og **varsling af lejeforhøjelse i Boligreguleringsloven**.

Der var ikke tale om, at punkterne i enighedslisten vedrørende disse 2 emner ved samme lejlighed kunne forbigås og sløjfes.

Det har ikke været på tale at ændre reglerne **om regulering af lejens størrelse**.

Det fremgik af ministeriets notat af 8. maj 2013, at organisationerne på forhånd skulle godkende at drøfte **udmøntningen** af 6 elementer, hvori der indgår en **pristalsregulering af huslejen**, ligesom vi skulle drøfte **udmøntningen** af en **begrænsning af beboerdemokratiet**.

Ministeriets oplæg til elementer i fase 3 bryder på 4 ud af 6 punkter den tidligere aftalte ramme for de videre forhandlinger om forenkling og modernisering af lejelovgivningen.

Da vi meddeler, at vi ikke kan acceptere denne ændrede ramme for forhandlingerne, afbrydes næsten 10 års forhandlinger mellem lejer og udlejerorganisationerne, og vi må på lejersiden se frem til at den nuværende regering tilsyneladende reelt vil begrænse den omkostningsbestemte leje med det indbyggede ”spise op princip”, ligesom man agter at forringe beboerdemokratiet.

Da vi tillader os at protestere over dette, afslutter ministeren 10 års forhandlinger under henvisning til at BOSAM og Danmarks Lejerforeninger ikke vil acceptere de nye forudsætninger for forhandlingerne.

Det finder vi ikke er en anstændig måde at afbryde et så langt og ressourcekrævende forhandlingsforløb på, og vi skal opfordre til at forhandlinger genoptages på det aftalte grundlag.( jf. ministeriets skrivelse af 10.5.2010)

Venlig hilsen

Jørgen Hemmingsen  
Adm. direktør