



Dato: 23. april 2014

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 44, BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).

Spørgsmål nr. 44:

Hvilke punkter under ministerens ressort, der fremgår af regeringsgrundlaget, betragter ministeren som indfriet på nuværende tidspunkt?

Svar:

Jeg har ved besvarelsen lagt til grund, at spørgsmålet relaterer sig til de dele af regeringsgrundlaget, som vedrører udlejning af private boliger.

Af regeringsgrundlaget fremgår herom, at

- der skal etableres en model for rentable energigrenoveringer i privat udlejningsbyggeri til gavn for både udlejere og lejere, og
- lejelovgivningen skal gennemgås med henblik på at lejere skal have en bedre beskyttelse mod urimelige huslejeforhøjelser i forbindelse med moderniseringer og urimeligt høje istandsættelsesregninger ved fraflytning fra en lejlighed.

Med L 129 er der forslået en energisparepakke, som indeholder en model for rentable energigrenoveringer i privat udlejningsbyggeri. Der er hermed skabt incitamenter for udlejeren til at gennemføre totaløkonomisk rentable energiforbedringer uden, at lejeren derved vil opleve en stigning i de samlede boligomkostninger. Endvidere indeholder lovforslaget en aftalebaseret ordning - aftalt grøn byfornyelse - som giver udlejeren og lejerne mulighed for at aftale gennemførelse af energibesparende foranstaltninger i ejendommen og herunder aftale den lejeforhøjelse, som skal finansiere forbedringerne. Hermed er der tilvejebragt en model for gennemførelse af rentable energigrenoveringer.

Et andet element i energisparepakken er kravet om, at der for ejendomme, hvor udlejeren udlejer efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, efter gennemgribende modernisering, mindst skal foreligge en energiramme D, eller hvor udlejeren har afholdt udgifter til energiforbedringer svarende til mindst 400 kr. pr. m². Med forslaget sikres, at ejendomme med lejligheder, som udlejes som gennemgribende moderniserede, er i en rimelig energimæssig stand. Baggrunden for forslaget er den opfattelse, at den

relativt høje husleje, som betales i disse såkaldte § 5, stk. 2-lejemål ikke forekommer rimelig, hvis ikke ejendommen generelt og energistanden i særdeleshed er god.

For så vidt angår imødegåelse af høje istandsættelsesregninger ved fraflytning skal jeg henvise til mit udspil om forenkling og modernisering af lejeloven. Det indgår heri at afskaffe muligheden for at aftale nyistandsættelse samt indføre en ordning med obligatoriske ind- og fraflytningssyn. Begge disse elementer har til hensigt at nedbringe lejernes istandsættelsesregninger ved fraflytning.

De sidstnævnte elementer udestår i sagens natur, da der endnu alene er tale om et udspil med henblik på forhandlinger, som forventes at munde ud i et lovforslag.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen