



Ændring af byfornyelsesloven

(Øgede muligheder for at sikre
gode boligsociale rammer både på land og i by)

Fremsat 23. oktober 2014
Ikrafttræden 1. januar 2015

Overblik over lovforslagets væsentligste punkter

MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



- Flere midler til områdefornyelse
- Alle udfordrede bytyper kan nu tildeles områdefornyelsesmidler
- Bedre mulighed for nedrivning og opkøb af tomme erhvervsbygninger
- Indretning af midlertidige byrum
- Bedre støttemuligheder til ejer- og andelsboliger
- Bedre støttemuligheder til forsamlingshuse
- Årstalskravet 1950 \Rightarrow 1960

Omprioriterede midler til områdefornyelse

MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



- Der vil fremover årligt blive fordelt **80 mio. kr.** til områdefornyelse mod tidligere 60 mio. kr.
- **40 mio. kr.** heraf går samlet set til de mindre byer
- Kommunerne skal fortsat medfinansiere med mindst det dobbelte
- Der fordeles fortsat årligt **40 mio. kr.** til forbedring af boliger m.v. (bygningsfornyelse m.v.) i områderne – de mindre byer prioriteres først



Ændring af andelsboligloven

(Skærpede krav til stiftelse af
andelsboligforeninger m.v.)

Fremsat 30. oktober 2014
Ikrafttræden 1. januar 2015



Andelsboligloven - hovedformål

Skal ses i forlængelse af reglerne fra 2013 om gennemsigtighed ved handel med andelsboliger

- Nye andelsboligforeninger skal stiftes på solidt økonomisk grundlag
- Gennemsigtigheden i foreningens fremtidige økonomi skal forbedres



Skærpede krav til stiftelse af andelsboligforeninger

- minimumsdeltagelse hæves fra 1/3 til 60 pct.
- krav om 10-års budget og sammenlignelige budgetter før erhvervelse af en ejendom



Ændring af andelsboligloven

Herudover indebærer lovforslaget:

- udvidelse af pligten til at indberette finansielle nøgleoplysninger til at omfatte andre långivere
- obligatorisk CVR-registrering af andelsboligforeninger



Ændring af lejeloven m.fl.

(Forenkling og modernisering af
lejelovgivningen)

Fremsættes december I

Ikrafttræden 1. juli 2015



Lejeloven m.fl. - hovedformål

- Forenkling og modernisering af lejelovgivningen
- Bedre beskyttelse mod urimeligt høje istandsættelsesregninger ved fraflytning

Udmønter forliget af 11. juni 2014 mellem regeringen og Venstre, Dansk Folkeparti, Enhedslisten og SF.



Lejeloven m.fl. - hovedelementer

1. Obligatorisk ind- og fraflytningssyn
2. Normal istandsættelse ved fraflytning
3. Forenkling og modernisering af vedligeholdelsesregler
4. Forenkling og modernisering af varslingsregler for omkostningsbestemt leje og beboerrepræsentationens kompetence
5. Stærkere sanktioner ved overtrædelse af dusørregler
6. Billigere adgang til forhåndsgodkendelse af huslejen for udlejere af enkelte ejer- og andelsboliger



Lejeloven m.fl. - hovedelementer

7. Nye muligheder for nettoprisindeksregulering af lejen.
 - a. Nettoprisindeksregulering af den omkostningsbestemte leje
 - b. Trappeleje erstattes af mulighed for nettoprisindeksregulering af lejen.
8. Adgang for udlejere af ejer- eller andelsbolig til at opsige lejer med 1 års varsel, hvis udlejer selv skal benytte boligen.
9. Doubletter i lejeloven og boligreguleringsloven fjernes
10. Udmøntning af forslag fra organisationernes enighedsliste
11. Sommerhuse undtages fra lejelovgivningen



Ændring af almenboligloven

(Anvendelse af Landsbyggefondens
midler)

Fremsættes november II
Ikrafttræden 1. januar 2015



Almenboligloven - hovedformål

Implementere den boligaftale, som pt. forhandles

- Anvendelse af Landsbyggefondens midler frem mod 2020



Ændring af almenboligloven

Forhandles – med udgangspunkt i flg. elementer:

- Renovering
- Boligsocial indsats
- Infrastrukturramme
- Nedrivningsramme
- Bidrag til nybyggeri



Forslag til ændring af erhvervslejeloven

Fremme af energirenovering i erhvervslejemål

Fremsættelse den 26. november 2014

Ikrafttrædelse 1. april 2015

Erhvervslejeloven - hovedformål

- Skal gøre det lettere for udlejere i ejendomme, der udelukkende er udlejet til erhverv, at indgå aftaler med lejerne om energirenovering af ejendommen og lejeforhøjelser, der er knyttet hertil.

Udmønter et initiativ fra regeringens strategi for energirenovering af bygninger fra maj 2014 og skal ses i forlængelse af energisparepakken for lejeboliger i private udlejningsejendomme.

Erhvervslejeloven

MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



Lovforslaget indebærer, at udlejeren får mulighed for at gennemføre lejeforhøjelser for alle lejere, hvis der

1. er tale om en totaløkonomisk rentabel energiforbedring og
2. der er tilslutning fra et antal lejere, hvis lejemål tilsammen omfatter mindst $2/3$ af ejendommens bruttoetageareal.



Revision af friplejeboligloven

(Ændret adgang til markedet, ophævelse af kravet om genudbud, ændring af afregningssystemet, pantsætningsforbud, forenklinger m.v.)

Ikrafttrædelse 1. juli 2015



Friplejeboligloven - Hovedformål

- Smidiggøre og tydeliggøre en række regler
- Forenklinger

Friplejeboligloven

MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



- Fri adgang til markedet
- Afregning for servicelovsydelser
- Afskaffelse af særregler om udbud
- Ejerskabet til bygningerne
- Anvisningsret til boligerne

Friplejeboligloven

MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



- Loft over statsgarantier for støttet byggeri
- Pantsætningsforbud og tvangsauktion
- Friplejeboliger i ny erhvervede ejendomme
- Lempelser for ustøttede boliger