

Ministeren

Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K



Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet

Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget har den 13. maj 2016 stillet følgende spørgsmål nr. 586 (alm. del) efter ønske fra Merete Dea Larsen (DF) til udlændinge-, integrations- og boligministeren, som hermed besvares.

Spørgsmål nr. 586:

Ministeren bedes kommentarer artiklen "Postaftale kræver lovændring: Udlejere skal kunne kommunikere digitalt fremover", Ejendomsforeningen Danmark, og oplyse hvordan regeringen forholder sig til, at den indgåede aftale ifølge artiklen vil medføre administrativt bøvl i udlejning af private ejendomme og hvordan det er foreneligt med regeringens ambition om at mindske administrativ byrde og fremme digitalisering?
<https://ejendomsforeningen.dk/presse/pressemeddelelser/2016/postaftale-kraver-lovaendring-udlejere-skal-kunne-kommunikere-digitalt-fremover>

Svar:

Ejendomsforeningen Danmark anfører i artiklen, som der henvises til i spørgsmålet, at den nye postaftale vil betyde, at det vil tage endnu længere for udlejeren at få et betalingspåkrav frem til lejeren ved manglende betaling. Organisationen henviser til, at det ifølge den nye postaftale vil tage næsten en uge, inden et standardbrev er fremme hos modtageren, og at påkravet ikke kan sendes elektronisk.

I artiklen peger Ejendomsforeningen Danmark endvidere på, at udlejeren gennem de senere år er blevet mødt med stadig flere administrative krav.

Organisationen ønsker på den baggrund, at reglerne i boliglejeloven ændres, så udlejere og lejere kan kommunikere digitalt på lige fod med eksempelvis det offentlige, når postaftalen træder i kraft.

Det skal hertil bemærkes, at lejeren og udlejeren fra den 1. januar 2004 med nogle ganske få undtagelser har haft mulighed for at aftale digital kommunikation, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed.

1. juni 2016

Boliglovgivning
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Tel. 6198 4000
Mail uibm@uibm.dk
Web www.uibm.dk

CVR-nr. 36977191

Sags nr. 2016 - 4574
Akt-id 74600

Særligt retsvirkningerne knyttet til fx afgivelse af betalingspåkrav kan være meget indgribende overfor lejeren. Hvis lejeren ikke rettidigt bliver opmærksom på et betalingspåkrav, efter at dette er kommet frem, kan det medføre, at lejeren og eventuelt dennes familie må fraflytte boligen. Det er baggrunden for, at parterne ikke kan aftale, at disse meddelelser sendes elektronisk.

Det er almindeligt, at betalingspåkrav fremsendes ved anbefalet brev. Herved opnås en høj grad af sikkerhed for, hvornår påkravet er kommet frem til modtageren, og at modtageren bliver gjort bekendt med indholdet af meddelelsen.

Ifølge Transport- og Bygningsministeriet er den nærmere udmøntning af postaftalen af 3. maj 2016 endnu ikke fastlagt, men det vil også efter den nye aftale være muligt at sende fx anbefalede breve indenfor de frister, vi kender i dag, enten som B-brev eller som hastebrev. I stedet for A-breve vil Post Danmark således introducere et hastebrev, der fortsat gør det muligt at få et brev frem fra dag-til-dag.

Post Danmark oplyser, at der netop nu arbejdes på at få alle detaljer om dette nye produkt, hastebrevet, på plads.

Post Danmark forsikrer om, at hastebrevet vil være introduceret før A-brevet tages ud af markedet. Så snart service og prisen for hastebrevet er på plads, vil virksomheden informere klart og tydeligt om det nye produkt.

Jeg er meget enig i Ejendomsforeningen Danmarks grundlæggende synspunkt i artiklen. Udlejerne og lejerne skal have bedre mulighed for at kommunikere digitalt.

Ministeriet har derfor med brev af 3. maj 2016 anmodet udlejer- og lejerorganisationerne om at udpege medlemmer til en arbejdsgruppe om fremme af muligheden for digital kommunikation i private lejeforhold. Arbejdsgruppen skal vurdere på hvilke områder lejelovgivningen bør tilpasses de muligheder, som ligger i en øget anvendelse af den digitale teknologi.

Arbejdsgruppen skal i forbindelse med arbejdet inddrage hensynet til lejerne og udlejernes retssikkerhed i lejeforholdet. Arbejdet skal munde ud i opstilling af en række forslag til ændringer, der kan indgå i den aftalte sammenskrivning af lejelovgivningen.

Arbejdsgruppen sammensættes af repræsentanter fra henholdsvis lejer- og udlejersiden, et medlem fra Digitaliseringsstyrelsen og en universitetsjurist som formand.

Arbejdet forventes at være færdigt i år.

Det vil være naturligt, at arbejdsgruppen inddrager konsekvenserne af den nye
postaftale i arbejdet og ser på de teknologiske muligheder for at sende fx
betalingspåkrav til lejerne elektronisk.

Inger Støjberg

/

Annette Klint Kofod