

Ministeren

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



Udlændinge-, Integrations-
og Boligministeriet

Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget har den 11. august 2016 stillet følgende spørgsmål nr. 819 (alm. del) efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL) til udlændinge-, integrations- og boligministeren, som hermed besvares.

Spørgsmål nr. 819:

Ministeren bedes oplyse, hvordan ministeren påtænker at gennemføre evalueringen af ændringerne i lejeloven, jf. "Forlig mellem regeringen (Socialdemokraterne og Radikale Venstre) og Venstre, Dansk Folkeparti, SF og Enhedslisten om forenkling og modernisering af lejelovgivningen m.v.", som aftales skulle finde sted 2 år efter lovændringernes ikrafttrædelse. I forlig mellem regeringen (Socialdemokraterne og Radikale Venstre) og Venstre, Dansk Folkeparti, SF og Enhedslisten om forenkling og modernisering af lejelovgivningen m.v., indgået 11. juni 2014, og i den efterfølgende behandling af L97 (2014-15, 1. samling) om forenkling og modernisering af lejeloven, angives tidsfrister for evaluering af forliget og lovændringen samt forhandling om sammenskrivning af lejeloven og boligreguleringsloven?

Svar:

Det fremgår af forliget af 11. juni 2014 mellem den daværende regering (Socialdemokraterne og Radikale Venstre), Venstre, Dansk Folkeparti, SF og Enhedslisten om forenkling og modernisering af lejelovgivningen, at følgende ti temaer skal indgå i en evaluering af lov nr. 310 af 30. marts 2015 (L 310).

1. Indførelse af obligatoriske ind- og fraflytningssyn.

Det skal vurderes, om ordningen har medført et fald i antallet af sager om istandsættelse ved fraflytning.

Ministeriet gennemfører evalueringen på baggrund af huslejenævnenes pligtmæssige indberetning af statistiske oplysninger via hjemmesiden huslejenavn.dk.

2. Begrænsning af aftaler om nyistandsættelse ved fraflytning.

Det skal undersøges, om begrænsningen af mulighederne for at aftale nyistandsættelse har begrænset de store flytteregninger, som ses i dag. Det skal

31. august 2016

Boliglovgivning
Slotsholmsgade 10
1216 København K

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

CVR-nr. 36977191

Sags nr. 2016 - 9249
Akt-id 115677

endvidere vurderes, om begrænsningen har medført en forringelse af vedligeholdelsesstandarden.

Ministeriet har i samarbejde med Grundejernes Investeringsfond igangsat en evaluering. Evalueringen gennemføres i praksis af en ekstern konsulentvirksomhed. Ejendomsforeningen Danmark og Danske Udlejere har udpeget udlejere/administratorer, der medvirker i evalueringsopgaven.

3. Ophævelse af ordningen med afsætning til forbedring i uregulerede kommuner. Det skal undersøges, hvorledes afviklingen af ordningen forløber, herunder i hvilken takt der udføres forbedringer i ejendommene, som er en betingelse for udbetaling.

Ministeriet gennemfører evalueringen på baggrund af oplysninger fra Grundejernes Investeringsfond, der administrerer ordningen.

4. Initiativer med henblik på at øge gennemsigtigheden i huslejenævnenes afgørelser.

Af forligsteksten fremgår, at parterne finder det afgørende, at huslejenævnenes afgørelser i alle tilfælde er fyldestgørende begrundet og gennemsigtige. Parterne er derfor enige om, at ministeriet, evt. i samarbejde med Huslejenævnsforeningen, undersøger, hvordan der kan skabes større åbenhed om og overblik over huslejenævnenes afgørelser. Ministeriet vil den forbindelse vurdere, hvordan man gennem yderligere tiltag kan sikre kvaliteten i huslejenævnsafgørelser, f.eks. gennem udarbejdelse af skabeloner eller formularer for forskellige typer af typiske huslejenævnsafgørelser.

Det skal undersøges, om de initiativer, som iværksættes med henblik på at øge gennemsigtigheden omkring huslejenævnenes afgørelser, er tilstrækkelige, og om initiativerne med henblik på at styrke huslejenævns afgørelser, bruges af huslejenævnene.

Ministeriet har i samarbejde med huslejenævnsforeningen udarbejdet brev- og afgørelsesskabeloner til huslejenævnene på de mest anvendte sagstyper og vejledning hertil er under udarbejdelse, herunder vejledning om krav til begrundelse m.v. Materialet vil snart blive gjort tilgængeligt for nævnene. Ministeriet vil efterfølgende indhente oplysninger hos nævnene om brugen af materialet.

5. Stærkere sanktioner ved overtrædelse af dusørregler.

Af forligsteksten fremgår, at ministeriet ville drøfte med Domstolsstyrelsen, hvilke muligheder der er for at belyse udviklingen i antallet af sager om overtrædelse af dusørreglen.

Efter forliget blev indgået er lejeloven ændret ved L 310, så Grundejernes Investeringsfond nu modtager oplysninger, om at en ejer er dømt efter lejelovens § 6 om ulovlig dusør, der kan belyse udviklingen i antallet af overtrædelse af

dusørreglen. Det er derfor ikke længere nødvendigt at inddrage Domstolsstyrelsen i evalueringen.

6. Billigere adgang til forhåndsgodkendelse af huslejen for udlejere af enkelte ejer- eller andelsboliger.

Det skal undersøges, om ændringen medfører en øget anvendelse af muligheden for forhåndsgodkendelse, og om ændringen har medført øget ventetid i sagsbehandlingen hos huslejenævnene.

Ministeriet gennemfører evalueringen på baggrund af huslejenævnenes pligtmæssige indberetning af statistiske oplysninger via hjemmesiden huslejenavn.dk.

7. Adgang for udlejere af en ejer- eller andelsbolig til at opsige lejer med 1 års varsel, hvis udlejer selv skal benytte boligen.

Det skal undersøges, om ordningen fører til utilsigtet brug, herunder om udlejere, som ikke er omfattet af ordningen, forsøger at gøre brug af den med henblik på at spekulere i at frigøre ejerlejligheder for lejere for at sælge.

Ministeriet har igangsat en undersøgelse i samarbejde med Lejernes Landsorganisation.

8. Vedligeholdelsesplaner for udlejede andelslejligheder.

Det skal undersøges, om der opstår problemer i forbindelse med andelsboligforeningers overholdelse af kravet om vedligeholdelsesplan i forbindelse med udlejede boliger.

Ministeriet har taget kontakt til Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation om foreningens oplevelser med vedligeholdelsesplaner.

9. Undersøgelse af grundlaget for fastsættelse af kapitalafkastet for ejendomme, opført før 1973.

Det skal undersøges, om der i dag er muligt at få adgang til ejendomsvurderingerne ved 15. alm. vurdering i alle landets kommuner.

Ministeriet har taget kontakt til alle landets kommuner med henblik på fastslå, om de pågældende oplysninger er tilgængelig. Ministeriet foretager evalueringen på baggrund af kommunernes tilbagemelding.

10. Undersøgelse af omfanget af hoteludlejning.

Der gennemføres en undersøgelse af omfanget af problemer med udlejning af helårsboliger som hotellejligheder i de kommuner, hvor reglerne i boligreguleringslovens kapitel VII finder anvendelse.

Ministeriet har som et led i evalueringen taget kontakt til København, Aarhus, Aalborg, Odense og Frederiksberg Kommuner.

Med hensyn til tidsfristen for evalueringen og sammenskrivningen af lejeloven og boligreguleringsloven henvises til mit svar på alm. del spørgsmål 637. Der er ikke i det omtalte forlig eller i forbindelse med behandlingen af lovforslag L 97 (2014-15) om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen) herudover angivet nærmere tidsfrister for de enkelte dele af evalueringen eller for forhandlingerne om sammenskrivningen af lejeloven og boligreguleringsloven på baggrund af evalueringen.

Inger Støjberg

/

Annette Klint Kofod