



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 15. februar 2019  
J. nr. 2019-746

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 28. januar 2019 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kaare Dybvad (S).

**Spørgsmål nr. 353:**

Vil ministeren redegøre for status på arbejdet med at sammenskrive lejeloven og boligreguleringsloven?

**Svar:**

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”Sammenskrivningen af lejeloven og boligreguleringsloven er en del af forliget af 11. juni 2014 om forenkling og modernisering af lejelovgivningen indgået af den daværende regering (Socialdemokratiet og Radikale Venstre) og Venstre, Dansk Folkeparti, Enhedslisten samt Socialistisk Folkeparti. Ved indtræden i regeringen (Venstre) i november 2016 tiltrådte Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti forliget.

Med forliget var der enighed om, at lejeloven og boligreguleringsloven skulle sammenskrives i et to-faset forløb. 1. fase er gennemført med de ændringer af lejelovgivningen, der indgår i L 310, herunder en fjernelse af enslydende bestemmelser i de to love. Disse trådte i kraft den 1. juli 2015. 2. fase omfatter en sammenskrivning på baggrund af den evaluering af lovændringerne, der var enighed om at foretage 2 år efter lovændringernes ikrafttræden.

Evalueringen af 20. december 2017 gav ikke anledning til ændringer.

Forligskredsen blev i september 2018 præsenteret for en række muligheder for nogle mindre materielle ændringer i den sammenskrivne lov. Der har dog ikke været enighed i forligskredsen om nogen af disse mulige ændringer.

Sammenskrivningen indebærer herefter alene en teknisk sammenskrivning, dvs. at retstilstanden skal forblive uændret på alle punkter.



I den forelagte struktur for sammenskrivningen opereres med 2 love, som foreslået i den enighedsliste, som de 5 lejer- og udlejerorganisationer afleverede tilbage i 2008.

Den ene lov kommer udelukkende til at indeholde regler vedrørende det direkte leje forhold, så lejerne og udlejerne i modsætning til i dag kan nøjes med at orientere sig i denne ene lov. Den anden lov bliver en offentligretlig lov, der bl.a. vil regulere bopælspligt, Huslejenævnenes virksomhed, tvangsadministration og en række øvrige forhold af offentlig retlig karakter.

Dermed vil opdelingen svare til opdelingen på det almene område, hvor der dels er en almenlejelov, dels en almenboliglov, som indeholder forskellige regler, der ikke umiddelbart regulerer forholdet imellem lejer og udlejer.

Da der er tale om nyaffattelse af lovbestemmelserne indebærer det, at der skal skrives bemærkninger til hele bestemmelsen, også selv om der er tale om videreførelse af gældende ret. Det er som udgangspunkt ikke tilstrækkeligt, at der i de specielle bemærkninger til bestemmelser, der viderefører gældende ret, alene henvises til, at den hidtil gældende retstilstand foreslås videreført uændret. Dette gælder også i tilfælde, hvor der som led i en regelforenkligning foretages en sammenskrivning af flere love.

En sammenskrivning af lejelovgivningen indebærer med andre ord, at alle relevante fortolkningsbidrag fra de oprindelige lejelove og senere lovændringer skal gennemgås og indarbejdes i bemærkningerne til lovforslaget.

Dette arbejde har vist sig at være yderst tidskrævende, dels fordi lejelovgivningen er kompliceret og præget af mange års løbende justeringer og tilføjelser, dels fordi de eksisterende bemærkninger langt fra er fyldestgørende.

Da det er en forudsætning, at retstilstanden forbliver uændret ved sammenskrivningen, er det helt essentielt, at bemærkningerne til lovforslaget er dækkende og præcise. Dette kræver en intern kvalitetssikring, som har vist sig at have et større omfang end først antaget og dermed også at være yderst tidskrævende.

For at sikre den tilstrækkelige kvalitet har styrelsen besluttet at indgå kontrakt med en ekstern juridisk konsulent for yderligere kvalitetssikring.

Af den sammenskrevne lejelovs 25 kapitler er pr. dags dato 7 kapitler færdigbejdet inkl. intern kvalitetssikring. 11 kapitler er udarbejdet men endnu ikke internt kvalitetssikret. 5 kapitler er under udarbejdelse og 2 kapitler (lovens anvendelsesområde og lovens ikrafttrædelse) afventer udarbejdelse.



Den offentligretlige lov skal have 10 kapitler. Heraf er de 6 kapitler udarbejdet men endnu ikke kvalitetssikret. 3 kapitler er under udarbejdelse og også her afventer udarbejdelsen af ikrafttrædelseskapitlet.

Side 3/3

1. udkast til en sammenskrevet lejelov og 1. udkast til en offentligretlig lov efter såvel intern som ekstern kvalitetssikring forventes færdig medio september 2019 til brug for en drøftelse i forligskredsen.

Efter høringsproces m.m. påtænkes lovforslagene fremsat i folketingssamlingen 2019/2020 efter årsskiftet 2019/2020.”

Jeg har meddelt styrelsen, at jeg synes det er utilfredsstillende, at processen med sammenskrivning er blevet yderligere forsinket. Jeg har endvidere meddelt styrelsen, at jeg meget kraftigt går ud fra, at den nye tidsplan holder. Endelig har jeg bedt styrelsen om at komme med en status for arbejdet i juni, som jeg vil videreformidle til forligskredsen.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen