



BOLIGMINISTEREN

Udvalget for Landdistrikter og Øer
Folketinget

Dato 18. september 2020
J. nr. 2020-7161

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Udvalget for Landdistrikter og Øer har i brev af 7. september 2020 stillet mig følgende spørgsmål (ULØ alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Lorentzen Dehnhardt (SF).

Spørgsmål nr. 206:

Agter ministeren at ændre lejelovens § 87, stk. 2, så skriftlig kommunikation eksempelvis i forbindelse med opsigelse af et lejemål og fremsættelse af indsigelse kan ske ved brug af mail og ikke er bundet til at skulle foregå med brev? Der henvises til Højesterets dom H.D. 5. maj 2020 i sag BS-40269/2019-HJR (1. afd.) (U.2020.2304 i Ugeskrift for Retsvæsen), hvor det fremgår, hvor galt det kan gå, når lovgivningen ikke er opdateret til nutidens kommunikationsformer.

Svar:

Med henblik på at fremme muligheden for digital kommunikation i boliglejerforhold blev der i 2017 foretaget ændringer i lejeloven og almenlejeloven. Ændringerne udsprang af den politiske aftale af 2. juni 2017 mellem daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Enhedslisten, Alternativet, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti om øget digital kommunikation på lejeområdet. Med aftalen lagdes op til, at lejerforholdets parter fremover selv kunne vælge kommunikationsform.

Det fremgik dog samtidig af aftalen, at kravet om skriftlighed pr. brev fastholdes ved betalingspåkrav og opsigelse.

På den baggrund blev i begge lejelove åbnet mulighed for, at lejerforholdets parter selv kan vælge, om kommunikationen skal ske digitalt pr. e-mail eller ved fysiske breve. Der blev dog fastsat udtrykkelige regler om, at udlejerens opsigelse, lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse og meddelelse af betalingspåkrav altid skal sendes med brev. Parterne i lejerforholdet kan vælge samtidig at sende de pågældende meddelelser pr. e-mail.

Det fremgik endvidere af aftalen af 2. juni 2017, at parterne bag aftalen noterede sig, at ”der sideløbende arbejdes på, at den almene boligsektor kan overgå til Digital Post.”.



Dette arbejde er mundet ud i, at der, når en ny Digital Post-løsning træder i kraft i sensommeren 2021, bliver åbnet for, at almene boligorganisationer kan tilslutte sig Digital Post-løsningen – den vi i dag kender som e-boks.

Jeg forventer på den baggrund i starten af den kommende folketingssamling at fremsætte lovforslag, som blandt andet indeholder mulighed for, at parterne i lejeforhold om almene boliger i alle henseender kan kommunikere i postløsningen Digital Post. Dette indebærer, at også påkrav, opsigelser og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse vil kunne sendes via Digital Post-løsningen.

Dette betyder samtidig, at det vil være reglerne i lov om Digital Post, som vil være gældende i forhold til den digitale kommunikation mellem lejeren og udlejerens, herunder regler om, hvordan lejeren kan blive fritaget for tilslutning til Digital Post, samt klare regler om, hvordan udlejerens i givet fald bliver oplyst herom.

Med lovforslaget åbnes således mulighed for, at almene lejere fremover vil kunne fremsende en indsigelse mod udlejerens opsigelse digitalt – vel at mærke kun, hvis den fremsendes i Digital Post-løsningen.

Som nævnt vil det alene være den almene sektor, som forventes inden for det næste års tid at kunne blive tilsluttet Digital Post-løsningen. Ifølge de gældende regler i Digital Post-lovgivningen kan den ikke finde anvendelse i forhold til private udlejere.

Jeg vil i den kommende tid indlede forhandlinger med partierne bag lejelovsforliget fra 2014 med henblik på at drøfte, om der kan peges på ændringer af gældende lejelovgivning, som det vil være hensigtsmæssigt at lade indgå i lovforslagene om ny lov om leje og ny lov om boligforhold. Hvis der blandt partierne er et ønske om at se på den med spørgsmålet rejste problemstilling, vil det kunne indgå i disse forhandlinger.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek