

UDKAST

til

Forslag

til

Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om leje af almene boliger

(Forsøg med undladelse af beløbsopkrævning ved indbringelse af sager for husleje-, anke- og beboerklagenævne)

§ 1

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 2077 af 21. december 2020 foretages følgende ændringer:

1. I § 39 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter huslejenævnet kan undlade at opkræve de i stk. 1, 2. og 3. pkt. nævnte beløb for indbringelse af sager for huslejenævnet.«
Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

2. I § 44, stk. 4, 1. pkt., indsættes efter »ankenævnet«: », jf. dog stk. 5«.

3. I § 44 indsættes efter stk. 4 som et nyt stykke:

»Stk. 5. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter ankenævnet kan undlade at opkræve beløb efter stk. 4 for indbringelse af sager for ankenævnet.«
Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 6 og 7.

§ 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som senest ændret ved § 2 i lov nr. 529 af 27. marts 2021 foretages følgende ændringer:

1. I § 102, stk. 1, 2. pkt. indsættes efter »sag«: », jf. dog stk. 2«

2. I § 102 indsættes efter stk. 1 som et nyt stykke:

»Stk. 2. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter beboerklagenævnet kan undlade at opkræve beløb efter stk. 1 for indbringelse af sager for beboerklagenævnet. «
Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

§ 3

Loven træder i kraft den 1. januar 2022.

Bemærkninger til ændringslovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

- 1. Indledning*
- 2. Lovforslagets hovedpunkter*
 - 2.1. Forsøg med undladelse af beløbsopkrævning ved indbringelse af sager for husleje-, anke- og beboerklagenævne*
 - 2.1.1. Gældende ret*
 - 2.1.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
- 3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige*
- 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
- 5. Administrative konsekvenser for borgerne*
- 6. Klima- og miljømæssige konsekvenser*
- 7. Forholdet til EU-retten*
- 8. Hørte myndigheder og organisationer*
- 9. Sammenfattende skema*

1. Indledning

Lovforslaget fremsættes på baggrund af udfordringsretten, som har til formål at bidrage til at udvikle nye løsninger, ved at der bl.a. gives kommuner mulighed for at gøre opmærksom på uhensigtsmæssigheder eller begrænsninger i lovgivningen.

Udfordringsretten har her været anvendt af Københavns Kommune til at påpege en oplevet uhensigtsmæssighed ved begrænsning i borgeres adgang til at få prøvet deres sager hos husleje-, anke- eller beboerklagenævne, som følge af kravet om betaling af et beløb.

Som led i udfordringsretten foreslås der derfor indsat hjemmel i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019, til at indenrigs- og boligministeren ved bekendtgørelse kan fastsætte regler for, hvornår husleje- og ankenævn kan undlade at opkræve betaling ved indbringelse af sager, ligesom der foreslås indsat hjemmel i leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 11. september 2019, til at lade indenrigs- og boligministeren ved bekendtgørelse fastsætte regler for, hvornår beboerklagenævnet kan undlade at opkræve betaling ved indbringelse af sager.

2. Lovforslagets hovedpunkter

2.1. Forsøg med undladelse af beløbsopkrævning ved indbringelse af sager for husleje-, anke- og beboerklagenævne

2.1.1. Gældende ret

Efter den gældende lovgivning har man ved indbringelse af sager for husleje-, anke- eller beboerklagenævn pligt til at indbetale et beløb.

Ifølge boligreguleringslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., skal der ved indbringelse af sager for huslejenævnet betales et beløb på kr. 315 for hver sag. I henhold til 4. pkt., skal der dog ved indbringelse af sager efter § 59 a, stk. 4, i lov om leje betales et beløb på kr. 526. Indbringes sager efter § 5, stk. 3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene betales et beløb på kr. 4.016. Beløbene reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

Ifølge boligreguleringslovens § 44, stk. 4, skal der betales et beløb på 166 kr. for hver lejlighed eller lokale, hvorom afgørelse indbringes for ankenævnet. Beløbet reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

Ifølge almenlejelovens § 102, stk. 1, 3. pkt., skal der ved indbringelse af sager betales et beløb på 147 kr. for hver sag. Beløbet reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

Der er ikke hjemmel i hverken lejeloven, boligreguleringsloven eller almenlejeloven til at undlade at opkræve beløb for indbringelse af sager.

2.1.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det foreslås med lovforslaget, at der, som et led i den udvidede udfordringsret, som noget nyt indsættes bestemmelser i boligreguleringsloven om indenrigs- og boligministerens kompetence til at fastsætte nærmere regler for forsøg, hvorefter husleje- og ankenævnet kan undlade at opkræve et beløb ved indbringelse sager.

Det er dog ikke hensigten, at huslejenævnet skal kunne undlade at opkræve et beløb i forbindelse med besigtigelse af boliger i henhold til boligreguleringslovens § 5, stk. 3.

Det foreslås ligeledes, at der, som et led i den udvidede udfordringsret, som noget nyt indsættes en bestemmelse i almenlejeloven om indenrigs- og boligministerens kompetence til at fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter beboerklagenævnet kan undlade at opkræve et beløb ved indbringelse af sager.

Med henblik på at imødekomme Københavns Kommunes anmodning om en forsøgsordning, hvor kommunen kan undlade at opkræve et beløb ved indbringelse af sager for nævnene foreslås, at det, ved bekendtgørelse, gøres muligt for kommunerne, at få tilladelse til at undlade at opkræve beløb ved indbringelse for husleje-, anke- og beboerklagenævn i en periode på op til 2 år.

Ordningen vil være en tilladelsesordning, som muliggør for enhver kommune efter tilladelse fra ministeren, at deltage i forsøget.

Det vil være et kriterie for at få tilladelse, at kommunen har afsat midler til at finansiere de manglende indbetalinger ved indbringelse af sager og til de merudgifter, som må forventes som følge af afskaffelsen af gebyret.

Herudover er det et kriterie, at kommunen ligeledes har afsat midler til at sikre, at sagsbehandlingstiden i nævnene i kommunen ikke generelt forlænges som følge af tiltaget.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser eller implementeringskonsekvenser for stat, regioner og kommuner.

Det beror på frivillighed for kommunerne, hvorvidt de ønsker at gøre brug af forsøgsordningen.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

I det omfang kommuner vælger at gøre brug af forsøgsordningen, kan det føre til mindre besparelser for erhvervslivet.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for borgerne.

I det omfang kommuner vælger at gøre brug af forsøgsordningen, kan det føre til mindre besparelser for borgerne.

6. Klima- og miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have klima- og miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Der er ingen relevante EU-retlige aspekter forbundet med lovforslaget.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Et udkast til lovforslaget har i perioden fra den 28. maj 2021 til den 30. juni 2021 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatrådet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, BL Danmarks Almene Boliger, BOSAM, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Advokater, Danske Lejere, Danske Udlejere, Danske studerendes fællesråd, Den Danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Ejendom Danmark, Finans Danmark, Forsikring & Pension, Grundejernes Investeringsfond, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, KL, Københavns Kommune, Landbrug & Fødevarer, Lejernes Hus, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lejernes Retshjælp, Præsidenten for Vestre Landsret, Præsidenten for Østre Landsret, P+, SAPU, Statens Byggeforskningsinstitut/Aalborg Universitet

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
--	--------------------------------------	-----------------------------------

	(hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	(hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Der er ingen relevante EU-retlige aspekter forbundet med lovforslaget.	
[Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering]/[Går videre end minimumskrav i EU-regulering] (sæt X)	JA	NEJ X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Der findes ikke i lovgivningen hjemmel til, at huslejenævnet kan undlade at opkræve betaling ved indbringelse af sager.

Det foreslås som en ny bestemmelse i § 39, stk. 2, at indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter huslejenævnet kan undlade at opkræve de i stk. 1, 2. og 3. pkt., nævnte beløb for indbringelse af sager for huslejenævnet

Bestemmelsen giver indenrigs- og boligministeren beføjelser til i en bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler for et forsøg, hvorefter kommunerne kan få tilladelse til som forsøg at undlade at opkræve beløb ved indbringelse af sager for huslejenævnet.

Stk. 1, 2. pkt., omhandler beløbet, som generelt skal betales ved indbringelse af sager for huslejenævnet, og udgør kr. 315 (2021-niveau).

Stk. 1, 3. pkt., omhandler beløbet, som skal betales ved indbringelse af sager om forhåndsgodkendelse af den leje, som en ejer af en ejerbolig eller en andelshaver kan tage, inden de træffer beslutning om at udleje boligen, jf. lejelovens § 59 a, stk. 4, og udgør kr. 526 (2021-niveau).

Det er hensigten, at der i bekendtgørelsen gøres muligt, at give tilladelse til kommuner i en periode på op til 2 år kan undlade at opkræve betaling i henhold til stk. 1, 2. og 3. pkt., for indbringelse af sager for huslejenævnet.

Det er tillige hensigten, at der i bekendtgørelsen stilles krav om at kommunen sandsynliggør, at der er sat tilstrækkelige midler af til forsøget til og at sagsbehandlingstiden ikke forøges som følge af forsøget.

Dette indebærer bl.a., at der er taget højde for tabt indtjening som følge af den manglende indbetaling generelt samt at der tages højde for en forventet stigning i antallet af sager indbragt for huslejenævnet, og de medfølgende udgifter hertil.

Det bemærkes, at selvom en kommune har fået tilladelse efter nærværende bestemmelse er huslejenævnet stadig forpligtet til at opkræve betaling i henhold stk. 1, 4. pkt., som er betaling for huslejenavnets besigtigelse inden der foretages gennemgribende moderniseringer.

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.

Til nr. 2

Efter den gældende boligreguleringslovs § 44, stk. 4, 1. pkt., at afkræves klageren et beløb på 106 kr. for hver lejlighed eller lokale, hvorom afgørelse indbringes for ankenævnet. i lov om leje (lejeloven) gælder det, at er lejens størrelse ikke aftalt, anses den for at udgøre det beløb, der er rimeligt under hensyn til det lejedes værdi, jf. § 47, stk. 2, eller § 47 a.

Det foreslås at ændre boligreguleringslovens § 44, stk. 4, 1. pkt., ved at det tilføjes, at stk. 5 indeholder en undtagelse hertil.

Ændringen er en konsekvens af den i lovforslagets § 1, nr. 3, foreslåede bestemmelse, der vedrører indenrigs- og boligministerens hjemmel til at fastsætte regler, hvorefter der kan gives tilladelse til kommuner til at undlade at opkræve beløb ved indbringelse af sager for ankenævnet.

Ændringen gælder for både eksisterende og nye lejeforhold.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.

Til nr. 3

Der findes ikke i lovgivningen hjemmel til, at ankenævnet kan undlade at opkræve betaling ved indbringelse af sager.

Det foreslås som en ny bestemmelse i § 44, stk. 5, at indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter ankenævnet kan undlade at opkræve beløb efter stk. 4 for indbringelse af sager for ankenævnet.

Bestemmelsen giver indenrigs- og boligministeren beføjelser til i en bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler for et forsøg, hvorefter kommunerne kan få tilladelse til som forsøg at undlade at opkræve beløb ved indbringelse af sager for ankenævnet.

Stk. 4 omhandler beløbet, som generelt skal betales ved indbringelse af sager for huslejenævnsafgørelser for ankenævnet, og udgør kr. 166 for hver lejlighed eller lokale, hvorom afgørelse indbringes for ankenævnet (2021-niveau).

Det er hensigten, at der i bekendtgørelsen gøres muligt, at give tilladelse til kommuner i en periode på op til 2 år kan undlade at opkræve betaling i henhold til stk. 1, 2. og 3. pkt., for indbringelse af sager for ankenævnet.

Det er tillige hensigten, at der i bekendtgørelsen stilles krav om at kommunen sandsynliggør, at der er sat tilstrækkelige midler af til forsøget til, at sagsbehandlingstiden ikke forøges som følge af forsøget.

Dette indebærer bl.a., at der er taget højde for tabt indtjening som følge af den manglende indbetaling generelt samt at der tages højde for en forventet stigning i antallet af sager indbragt for ankenævnet, og de medfølgende udgifter hertil.

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 6 og 7.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.

Til § 2

Til nr. 1

Efter den gældende almenlejelovs § 102, stk. 1, gælder, at indbringelse af sager for beboerklagenævnet skal ske skriftligt. Den nødvendige dokumentation skal vedlægges. Ved indbringelse af sager skal betales et beløb på 100 kr. for hver sag. Beløbet er fastsat i 1998-niveau og reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Det foreslås at ændre boligreguleringslovens § 102, stk. 1, 2. pkt., ved at det tilføjes, at stk. 2 indeholder en undtagelse hertil.

Ændringen er en konsekvens af den i lovforslagets § 2, nr. 2, foreslåede bestemmelse, der vedrører indenrigs- og boligministerens hjemmel til at fastsætte regler, hvorefter der kan gives tilladelse til kommuner til at undlade at opkræve beløb ved indbringelse af sager for beboerklagenævnet.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.

Til nr. 3

Der findes ikke i lovgivningen hjemmel til, at beboerklagenævnet kan undlade at opkræve betaling ved indbringelse af sager.

Det foreslås som en ny bestemmelse i § 102, stk. 2, at indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter beboerklagenævnet kan undlade at opkræve beløb efter stk. 1, for indbringelse af sager for beboerklagenævnet.

Bestemmelsen giver indenrigs- og boligministeren beføjelser til i en bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler for et forsøg, hvorefter kommunerne kan få tilladelse til som forsøg at undlade at opkræve beløb ved indbringelse af sager for beboerklagenævnet.

Stk. 1 omhandler beløbet, som generelt skal betales ved indbringelse af sager for beboerklagenævnet, og udgør kr. 147 (2021-niveau).

Det er hensigten, at der i bekendtgørelsen gøres muligt, at give tilladelse til kommuner i en periode på op til 2 år kan undlade at opkræve betaling i henhold til stk. 1, 2. og 3. pkt., for indbringelse af sager for beboerklagenævnet.

Det er tillige hensigten, at der i bekendtgørelsen stilles krav om at kommunen sandsynliggør, at der er sat tilstrækkelige midler af til forsøget til, at sagsbehandlingstiden ikke forøges som følge af forsøget.

Dette indebærer bl.a., at der er taget højde for tabt indtjening som følge af den manglende indbetaling generelt samt at der tages højde for en forventet stigning i antallet af sager indbragt for beboerklagenævnet, og de medfølgende udgifter hertil.

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.

Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2022.

Ændringsloven vil ikke gælde for Færøerne og Grønland, da hverken boligreguleringsloven eller almenlejeloven gælder for Færøerne og Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende ret

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	§ 1
	I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 2077 af 21. december 2020 foretages følgende ændringer:
§ 39. ...	1. I § 39 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:
<i>Stk. 2.</i> Udlejeren skal betale et beløb på 6.000 kr. til huslejenævnet, når lejeren får fuldt medhold i nævnet. Beløbet er fastsat i 2020-niveau og reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-månedersperiode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb	» <i>Stk. 2.</i> Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter huslejenævnet kan undlade at opkræve de i stk. 1, 2. og 3. pkt. nævnte beløb for indbringelse af sager for huslejenævnet.«
<i>Stk. 3. ...</i>	Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.
§ 44. ...	
<i>Stk. 2-3. ...</i>	
<i>Stk. 4.</i> Klageren afkræves et beløb på 106 kr. for hver lejlighed eller lokale, hvorom afgørelse indbringes for ankenævnet. Beløbet tilfalder kommunen. Beløbet er opgjort i 1994-niveau og reguleres én gang årligt med 2,0 pct. tillagt en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent. For 1998 og fremover reguleres beløbet efter 1. pkt. i stedet efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-månedersperiode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb	2. I § 44, <i>stk. 4, 1. pkt.</i> , indsættes efter »ankenævnet«: », jf. dog stk. 5«.
<i>Stk. 5-6...</i>	3. I § 44 indsættes efter stk. 4 som et nyt stykke:
	» <i>Stk. 5.</i> Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter ankenævnet kan undlade at opkræve beløb i efter stk. 4 for indbringelse af sager for ankenævnet.«
	Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 6 og 7.
	§ 2
	I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som senest ændret ved § 2 i lov nr. 529

§ 102. Indbringelse af sager for beboerklagenævnet skal ske skriftligt. Den nødvendige dokumentation skal vedlægges. Ved indbringelse af sager skal betales et beløb på 100 kr. for hver sag. Beløbet er fastsat i 1998-niveau og reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Stk. 2. ...

af 27. marts 2021 foretages følgende ændringer:

1. *I § 102, stk. 1, 2. pkt. indsættes efter »sag«:*
», jf. dog stk. 2«

2. *I § 102 indsættes efter stk. 1 som et nyt stykke:*

»*Stk. 2.* Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg, hvorefter beboerklagenævnet kan undlade at opkræve beløb efter stk. 1 for indbringelse af sager for beboerklagenævnet. «

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.