



Boligudvalget
Folketinget

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00
sim@sim.dk

Sagsnr.
2021 - 1901

Dato
5. marts 2021

Boligudvalget har d. 25. februar 2021 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende lovforslag L 162, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Halime Oguz (SF).

Spørgsmål nr. 1:

Er ministeren indstillet på at stille ændringsforslag med henblik på en præcisering af lovforslaget, således at beboerrepræsentationer ikke bortfalder, såfremt dette kunne være afværget, hvis der kunne have været afholdt beboermøde med valg af beboerrepræsentanter i perioden fra forsamlingsforbuddets indførelse til nu? Vil ministeren i benægtende fald yde teknisk bistand til udformningen af et ændringsforslag herom med henblik på at undgå, at beboerrepræsentationer ophæves på grund af manglende mulighed for at holde beboermøde med valg af beboerrepræsentanter i perioden med forsamlingsforbud som følge af covid-19?

Svar:

Lovforslagets regler om ikrafttrædelse og virkningstidspunkt er udformet efter grundige overvejelser, og i forbindelse med besvarelsen af nærværende spørgsmål har jeg på ny overvejet spørgsmålet. På baggrund heraf er det min opfattelse, at det vil være betænkeligt og uhensigtsmæssigt at tillægge lovforslaget virkning fra et tidligere tidspunkt end fra fremsættelsen.

Denne konklusion baserer sig navnlig på den omstændighed, at eksistensen af beboerrepræsentation indebærer visse forpligtelser for udlejeren i det retsforhold, som består i forholdet mellem udlejeren og lejerne i ejendommen, herunder at udlejeren skal involvere beboerrepræsentanterne i bestemte procedurer så som varsling af huslejeregulering. Udlejerens forpligtelser er for visse vedkommende en gyldighedsbetingelse. Det kan således ikke afvises, at nogle udlejere har indrettet sig på, at beboerrepræsentationen er bortfaldet.

På denne baggrund er det min vurdering, at det ligger uden for rammerne for de eksisterende muligheder for at løse problemet ved at regulere 2-års fristen med tilbagevirkende kraft for hele perioden med forsamlingsrestriktioner, hvorfor jeg ikke er indstillet på at stille ændringsforslag om dette.

Et ændringsforslag til lovforslaget vil kunne formuleres således:



Ændringsforslag

til

Lov om ændring af lov om leje, lov om leje af almene boliger og erhvervslejeloven
(Yderligere foranstaltninger for at forebygge og inddæmme smitte med covid-19 m.v.)

Til § 4

1) § 4, stk. 2, affattes således:

”Stk. 2. § 1, nr. 1, § 2 og § 3 har virkning fra den 10. februar 2021. § 1, nr. 2, har virkning fra den 1. april 2020.”

[Lovens virkningstidspunkt]

Bemærkninger

Til nr. 1

Det foreslås, at bemyndigelsen til at fastsætte regler om forlængelse af fristen for at afholde beboermøde i beboerrepræsentationer, jf. lejelovens § 64, stk. 6, har virkning fra den 1. april 2020.

Det er hensigten, at bemyndigelsen vil blive benyttet til i en bekendtgørelse at bestemme, at der ved beregning af 2-års fristen for afholdelse af beboermøde med valg af beboerrepræsentanter skal ses bort fra perioden 1. april 2020 til 1. april 2021. Det følger af § 7 i bekendtgørelse nr. 709 af 9. september 1997 om beboerrepræsentation, at beboermøde skal afholdes hvert år inden den 1. april. Samtidig følger det af lejelovens § 64, stk. 6, at beboerrepræsentationen bortfalder, hvis der ikke har været afholdt beboermøde i 2 år. Med det foreslåede sikres, at beboerrepræsentationer, hvor det årlige beboermøde skulle have været afholdt inden den 1. april 2021 for at overholde 2-års fristen, ikke bortfalder, idet fristen forlænges med et år.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek