



Sagsnr.
2021-2261

Doknr.
485816

Dato
30-01-2022

Høringsnotat vedrørende udkast til ændringsforslag til forslag til lov om leje (L 47)

Indenrigs- og Boligministeriet hørte i perioden fra den 19. januar 2022 til den 28. januar 2022 en række myndigheder og organisationer over et udkast til ændringsforslag til lov om leje (L 47), som blev fremsat for Folketinget den 13. oktober 2021. Formålet med ændringsforslaget er at lukke et hul i lejelovens regler om tilbudspligt.

1. Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til ændringsforslaget:

EjendomDanmark og Geodatastyrelsen.

2. Følgende myndigheder og organisationer har afgivet høringssvar, men har ikke bemærkninger til ændringsforslaget:

Grundejernes Investeringsfond, Præsidenten for Vestre Landsret og Præsidenten for Østre Landsret.

3. Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet høringssvar til ændringsforslaget: Advokatrådet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, BL – Danmarks Almene Boliger, BOSAM, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Lejere, Danske Udlejere, Den Danske Dommerforening, Den Danske Landinspektørforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Finans Danmark, Forsikring & Pension, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, KL, Københavns Kommune, Landbrug & Fødevarer, Lejernes Landsorganisation i Danmark, P+, Realkreditforeningen, Realkreditrådet og SAPU, Statens Byggeforskningsinstitut/Aalborg Universitet.

Bemærkninger til udkastet til ændringsforslag

I det følgende gengives hovedindholdet af de modtagne høringssvar samt Indenrigs- og Boligministeriets bemærkninger hertil.

EjendomDanmark udtrykker stor tilfredshed med, at man besluttede at sende ændringsforslaget i høring. *EjendomDanmark* anerkender, at der er tale om en hidtil overset konsekvensrettelse, hvis formål er at lukke et utilsigtet hul i reglerne om tilbudspligt. *EjendomDanmark* har således ingen indvendinger mod forslaget som sådan. *EjendomDanmark* anbefaler dog en præcisering af den foreslåede bestemmelse, således at det klart fremgår, at forslaget alene omfatter den ejerlejlighed, der indeholder beboelseslejlighederne.



Geodatastyrelsen anbefaler samme præcisering af den forslåede bestemmelse som bemærket af EjendomDanmark.

Indenrigs- og Boligministeriet skal hertil bemærke, at ændringsforslaget er præciseret som foreslået.

Andre forslag til ændringer

EjendomDanmark bemærker, at lovforslagene om sammenskrivningen blev fremsat i midten af oktober 2021, og at lovforslagenes vedtagelse er klart forsinket i forhold til det oprindelig forventede. Det bemærkes videre, at da der vil blive tale om en ressourcekrævende omstilling, der kræver omskrivning og tilpasning af bl.a. lejekontrakter, standardbreve, lærebøger, blanketter og IT-systemer, anbefaler *EjendomDanmark*, at lovenes ikrafttræden udskydes til den 1. januar 2023. Det tilføjes, at dette næppe vil gøre den store forskel, når henses til den lange periode, lovforslagene har været undervejs i.

Indenrigs- og Boligministeriet skal hertil bemærke, at det forventes, at aktørerne på området vil få ca. 4 ½ måned til at implementere de nye love. Lovforslagene forventes således 3. behandlet og vedtaget i Folketinget den medio februar 2022, hvorfor det vurderes, at der fortsat vil være god tid til at implementere de nye regler, inden de træder i kraft den 1. juli 2022.

Geodatastyrelsen peger på, at der efter ejerlejlighedslovens § 12, 4. pkt., kan opstå en ejerlejlighed med flere beboelseslejligheder, hvorfor det kan overvejes, om der også skal ske en ændring i tilbudspligtsreglerne for så vidt angår sådanne ejerlejligheder. *Geodatastyrelsen* peger endvidere på, at det samme spørgsmål kan rejses i forhold til opdeling af ejendomme med friplejeboliger og almene boliger.

Indenrigs- og Boligministeriet skal hertil bemærke, at man har noteret sig *Geodatastyrelsens* bemærkninger, men at ændringerne ikke vil blive medtaget i denne ændring. Ministeriet vil dog se på, hvorvidt ændringerne kan medtages i en senere ændring af lejeloven.