



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 5. maj 2010

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail ism@ism.dk

NH/ J.nr. 2010-529

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 20. april 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 2 (BOU L 200).

Spørgsmål nr. 2:

"Ministeren bedes kommentere henvendelse af 20. april 2010 fra Danmarks Lejerforeninger og Lejernes Landsorganisation, jf. L 200 - bilag 3"

Svar:

Danmarks Lejerforeninger og Lejernes Landsorganisation beklager, at lovforslaget ikke har medtaget en udmøntning af de 57 punkter i organisationernes enighedsliste. For god ordens skyld skal jeg understrege, at det – uanset hvor mange gange det påstås – er en myte, at de 57 punkter kan implementeres i lov.

Enighedslisten omfatter dels strukturforslag, herunder forslag om bestemmelsernes placering i forskellige love, dels materielle forslag til forenklinger. Enkelte af disse forslag er ikke lovstof, idet de kan implementeres administrativt. Hertil kommer, at 10-12 af forslagene vedrører andet end forholdet mellem ejer og lejer, herunder forhandlingsproceduren mellem organisationerne. En stor del af disse forslag kan naturligvis heller ikke implementeres i lov.

Jeg kan endvidere oplyse, at efter en omfattende gennemgang af lovgivningen, som ikke førte til en fælles indstilling om et forenklingsforslag, blev det i december 2007 aftalt med de deltagende organisationer, at de uden ministeriets deltagelse skulle sammensætte og afpudse en skitse til et forslag til forenkling og modernisering af lejelovgivningen, som alle organisationer stod bag. Det blev i den forbindelse gjort klart, at en forudsætning for, at forslage-

ne efterfølgende kunne implementeres i et lovforslag, ville være, at de omfattede forslag havde så stor indholdsmæssig tyngde, at der kunne opnås en reel forenkling og modernisering.

Organisationerne fremkom efter et par forlængelser af forhandlingsfristen i oktober 2008 med en såkaldt enighedsliste, omfattende 57 punkter. Vurderingen af skitsen var imidlertid, at den ikke i tilstrækkeligt omfang forenkledede og moderniserede lovgivningen. Fordelene ved forslagene vurderedes således ikke at være store nok til at opveje de ulemper i form af usikkerhed om den gældende retstilstand, som en sammenskrivning af lejelovgivningen ville medføre.

Lejerorganisationerne har ikke ønsket at medvirke til at tilføre enighedslisten tilstrækkelig substans til, at der kan foretages en sammenskrivning af lejeloven og boligreguleringsloven.

Regeringen har derfor forsøgt på at udmønte den centrale del af enighedslisten i et lovforslag, som tilstræbte at fastholde den balance i enighedslisten, som organisationerne havde forhandlet sig frem til. Organisationerne viste i deres tilbagemelding på forslaget bl.a., at de ikke indbyrdes var enige om udmøntningen af nogle af enighedspunkterne. Samtidig afviste organisationerne at give en entydig bekræftelse af, at de bakkede op om lovforslaget.

Lovforslagets forenklings- og moderniseringsdel, som ikke er medtaget i det fremsatte lovforslag, blev derfor udarbejdet således i det forslag, der blev sendt i offentlig høring, at regeringen for alle deles vedkommende selv kunne stå inde for den. Dette indebar, at der ikke var medtaget forslag til udmøntning af samtlige punkter med materielt indhold i organisationernes enighedsliste.

Som jeg har oplyst under 1. behandlingen af lovforslaget, er det min hensigt, at jeg efter vedtagelsen af L 200 vil tage initiativ til at undersøge, om 3. gang skulle være lykkens gang, idet jeg vil anmode organisationerne om at nå frem til en fælles tolkning af de forslag, man har anført i den såkaldte enighedsliste.

For så vidt angår lejerorganisationernes bemærkninger til stråmandsudlejning og Grundejernes Investeringsfond henvises til deres høringssvar og mit høringssnotat, som er oversendt til Boligudvalget den 29. marts 2010.

Jeg har i forlængelse af forslagens 1. behandling fremsat et ændringsforslag til lovforslaget, således at forslaget om, at udlejeren kan kræve afregning af vandforbrug efter målere, hvis pligt til at installerede vandmålere er pålagt udlejeren i anden lovgivning, udgår.

Den gældende retstilstand, hvorefter udlejer ikke ensidigt kan kræve, at vandforbruget afregnes efter individuel måling, hvis afregning hidtil er sket over huslejen, fastholdes således med ændringsforslaget.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod