

Dato: 12. februar 2015

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 22 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen) (L 97). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Charlotte Dyremose (KF)**

**Spørgsmål nr. 22:**

Under 1. behandlingen af dette lovforslag den 15. januar 2015 sagde den radikale ordfører, Liv Holm Andersen, i relation til det nye begreb "Normal istandsættelse" efter denne lov: "Men det er jo i hvert fald helt klart noget, man så må arbejde sig frem til en løsning af. For jeg synes i hvert fald ikke, at vi, når vi har en ordening her, som man ikke er tilfreds med, og som man godt kunne tænke sig at rykke hen et sted, hvor man ville være mere tilfreds med den, fordi den ville være mere rimelig og give bedre mening, så ikke skal gøre det, fordi det er komplekst". Er ministeren enig med den radikale ordfører i, at det nye begreb "Normal istandsættelse" er komplekst, og er ministeren indstillet på at konkretisere begrebet i lovforslaget gennem et ændringsforslag til ministerens lovforslag?

**Svar:**

I dag er der overordnet 2 modeller for istandsættelse ved lejerens fraflytning efter den private lejelovgivning: normal istandsættelse, som er lovens udgangspunkt, og nyistandsættelse, som beror på en særlig aftale herom.

Hensigten med at benytte begrebet "normal istandsættelse" er at beskrive lovens udgangspunkt som modstykket til "nyistandsættelse".

Med forslaget indføres der ikke nye begreber i lejelovgivningen. Der er alene tale om at afskaffe muligheden for at aftale nyistandsættelse, så der kun er lovens udgangspunkt tilbage.

Forslaget lægger sig således op af de velkendte og indarbejdede begreber indenfor lejeretten "vedligeholdelse" og "misligholdelse".

I praksis er der i dag en lang række lejemål, der udlejes i overensstemmelse med lovens udgangspunkt. For alle de lejemål vil huslejenævnene og andre ikke opleve ændringer.

Jeg mener på den baggrund ikke, der kan opnås noget ved at konkretisere begrebet i lovforslaget gennem et ændringsforslag.

Ministeriet vil derimod i forlængelse af lovforslagets vedtagelse udarbejde vejledningsmateriale vedrørende de dele af forslaget, hvor der vurderes at være behov herfor, fx i forhold til normal istandsættelse.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen