

## Ændringsforslag

til

### **Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (L177)**

(Karensperiode ved erhvervelse m.v. af udlejningsejendomme og lovfæstelse af normalvedtægts krav om tilslutning på fire femtedele til opløsning af andelsboligforeninger).

Af *boligministeren*, tiltrådt af ...:

#### Til § 1

- 1) I den i § 1, nr. 2, foreslåede § 5, stk. 5, nr. 1, ændres ”Udlejning og genudlejning af lejemål, der allerede 1. juli 2020 kan udlejes efter § 5, stk. 2” til:

”Udlejning og genudlejning af lejemål, der inden d. 1. juli 2020 opfyldte betingelserne for at kunne udlejes efter stk. 2, eller både opfylder betingelserne for at kunne udlejes efter stk. 2, og er genudlejede efterfølgende, når den første genudlejning ikke er foretaget i en 5-årsperiode efter et kontrolskifte, jf. stk. 4, som endnu ikke er udløbet.”

[Ændring i betingelse for fritagelse]

#### Bemærkninger

##### Til nr. 1

Det er med aftalen om initiativer mod kortsigtede investeringer i private udlejningsboliger af 30. januar 2020, fastlagt, ”at der indføres en periode, hvor en ny udlejer er i en karensperiode, så der efter en boligudlejningsejendom har skiftet ejer først kan opkræves husleje efter § 5, stk. 2, i nye 5,2-lejemål efter 5 år.”

Det har med aftalen således været hensigten, at det kun er nye 5,2-lejemål efter ejendommen har skiftet ejer, som skal være ramt af karensperioden i 5 år, hvilket også fremgår af den generelle beskrivelse af ordningen i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Bestemmelsen i lovforslagets § 1, nr. 2, den foreslåede § 5, stk. 5, nr. 1, er således affattet fejlagtigt, da bestemmelsen herved medfører, at det alene er lejemål, som er gennemgribende moderniseret før 1. juli 2020, der vil kunne opkræves leje for efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, under en karensperiode. Som bestemmelsen er affattet i lovforslaget vil moderniseringer af lejemål foretaget efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og genudlejet i perioden efter 1. juli 2020 og frem til et kontrolskifte, ikke kunne få fastsat husleje efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, i karensperioden uagtet at dette var tilfældet før karensperioden. Det samme er tilfældet for lejemål, som er gennemgribende

moderniserede efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og genudlejet i perioden efter udløbet af en karensperiode og frem til en ny karensperiode.

Bestemmelsen foreslås ændret således, at lejemål, som er gennemgribende moderniseret og genudlejet inden et kontrolskifte, heller ikke omfattes af karensperioden. Bestemmelsen vil derved sikre, at karensperioden ikke får virkning for lejemål, som allerede inden et kontrolskifte gyldigt kan udlejes efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Bestemmelsen skal herefter forstås således, at karensperioden på 5 år ikke gælder for lejemål, hvis lejemålet inden d. 1. juli 2020 opfylder betingelserne for at udlejes efter stk. 2 eller hvis lejemålet på et senere tidspunkt både opfylder betingelserne for at udlejes efter stk. 2 og efter den gennemgribende modernisering er genudlejet, når den første genudlejning herefter ikke sker i en aktiv karensperiode. Sker den første genudlejning i en aktiv karensperiode, vil lejen først kunne fastsættes efter stk. 2 efter udløbet af denne, men lejemålet vil herefter være undtaget fra eventuelle senere karensperioder i henhold til bestemmelsen.

Med den foreslåede formulering sikres, at lejemål som inden et kontrolskifte både er gennemgribende moderniseret og genudlejet efterfølgende, ikke påvirkes af karensperioden som følge af et kontrolskifte.

Ændringsforslaget stilles på baggrund af besvarelsen af BOU spørgsmål 28 til L 177, hvori det oplyses, at bestemmelsen vil blive ændret.

Bestemmelsens indhold ændres materielt.