



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 15. maj 2020
J. nr. 2020-4384

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 6. maj 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 176 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Øgede energikrav ved anvendelse af boligreguleringslovens 5, stk. 2, og fastfrysning af vurderinger af værdien af andelsboligforeningers ejendomme), L 177 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Karensperiode ved erhvervelse m.v. af udlejningsejendomme og lovfæstelse af normalvedtægtens krav om 4/5 tilslutning til opløsning af andelsboligforeninger), L 178 – Forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Styrkelse af lejerne), som jeg hermed skal besvare.

Spørgsmål nr. 5:

Ministeren bedes kommentere materialet fra EjendomDanmark vedrørende energikrav og administrative byrder ifm. L 176, L 177 og L 178, jf. L 176, L 177 og L 178 - bilag 6.

Svar:

Jeg skal nedenfor kommentere indholdet i materiet fra EjendomDanmark.

Med hensyn til beskæftigelsesvirkningen af de øgede energikrav skal jeg henvise til mit svar på spørgsmål 2 ad L176, L177 og L 178, hvoraf fremgår, at disse vil være begrænsede og derfor efter min opfattelse ikke vil kunne begrunde en udsættelse af lovforslagenes ikrafttræden.

For så vidt angår EjendomDanmarks foreslåede alternativ til karensperioden ved at anvende energikravet som et værn mod kortsigtede investorer, vurderes det ikke at have den ønskede effekt. Et sådan alternativ vil svække effekten af den samlede aftale ved at reducere incitamentet til at gennemføre energirenoveringer for de ejendomme, som ikke sælges, ligesom værnet mod kortsigtede investeringer vurderes utilstrækkeligt til at opnå den ønskede effekt.

Angående udlejerens meddelelsespligt er det vurderingen, at den vil medvirke til at oplyse lejerne bedre om deres retsstilling, samtidig med at den vil kunne have en præventiv effekt i forhold til at modvirke ulovlige forhold i lejemål.

Slutteligt skal det i forhold EjendomDanmarks bemærkning om, at den foreslåede bestemmelse i lejelovens § 47, stk. 3, får virkning for både småhuslejemål og lejemål i uregulerede kommuner, og derfor ikke kan indeholdes i den aftalte



undtagelse til lejelovsforliget bemærkes, at det allerede i dag gælder, at lejelovens § 47, stk. 2, danner grundlag for lejefastsættelsen efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Lejen som fastsættes efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, sker efter henvisning hertil, efter lejelovens § 47, stk. 2, som fastsætter ud fra hvilke kriterier, det afgøres, hvorvidt lejemål kan anvendes til sammenligning.

Når der skal foretages en ændring i sammenligningsgrundlaget for lejefastsættelsen, er det således kun naturligt, at ændringen sker i forbindelse med lejelovens § 47, stk. 2. Denne ændring sker i kraft af den foreslåede bestemmelse i lejelovens § 47, stk. 3.

Jeg er derfor ikke enig i, at ændringen ikke kan indeholdes i den aftalte undtagelse til lejelovsforliget.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek