



**EJENDOM
DANMARK**

Transport- og Boligministeriet
Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

12. november 2020

Ref. j.nr. 2019-6574

Seniorrådgiver, Ph.D.
Morten Jarlbæk Pedersen
+45 2380 9033
mjp@ejd.dk

Bemærkninger til høring over udkast til ændringsforslag til L 5 om anmeldelsesordningen for boliger, der lejes ud

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til ændringsforslaget til L 5 om en anmeldelsesordning for ældre boliger, der lejes ud.

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til lovudkastet, hvorefter følger en række mere specifikke bemærkninger til udkastets enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til lovforslaget

EjendomDanmark skal indledningsvis understrege, at vi som organisation arbejder for, at udlejning sker på ordnede og ordentlige forhold. Vi ønsker, at der skal være sunde og gode boliger til danskerne i alle dele af landet. Derfor er det for os en ambition, at udlejning bliver drevet professionelt, samt at der gives mulighed for at slå ned på eventuelle brodne kar. Med dette udgangspunkt har vi to overordnede bemærkninger til forslaget.

6 måneder er en urealistisk kort frist

Med ændringsforslaget ønsker ministeriet at sænke den oprindeligt foreslåede frist for, hvornår en bolig skal anmeldes til kommunen, fra et år til seks måneder. Det er EjendomDanmarks vurdering, at seks måneder imidlertid er meget kort tid, da det – især i visse yderområder – kan tage over seks måneder at leje selv sunde og velholdte boliger ud. EjendomDanmark skal derfor anbefale, at ministeriets oprindelige forslag med en frist på ét år opretholdes.

Der bør gives plads til renoveringer og forbedringsarbejder

EjendomDanmark skal foreslå, at man i lovforslaget tilføjer, at perioder, hvor en lejebolig er under aktiv istandsættelse eller lignende, undtages fra at tælle med i de seks måneder. Det giver ingen mening at skulle anmelde boliger, der står tomme, fordi de er under istandsættelse og derfor ikke kan lejes ud.

Bemærkninger til forslagets enkelte dele

EjendomDanmark har følgende bemærkninger til forslagets enkelte dele:

Præcisering af tidspunkt for beregning af fristen (§ 1, nr. 1)

Transport- og Boligministeriet foreslår at præcisere, at fristen for anmeldelse af en lejebolig beregnes "fra udløbet af den seneste lejekontrakt".

EjendomDanmark vurderer, at det er meget positivt, at ministeriet med ændringsforslaget forsøger at afklare, hvornår de foreslåede seks måneder skal løbe fra. EjendomDanmark skal dog anbefale, at afklaringen heraf ekspliciteres yderligere i lovbemærkningerne, således at det f.eks. står klart, at en lejekontrakt ikke anses som udløbet, blot fordi lejeren er fraflyttet, før kontraktens faktiske udløb.

I EjendomDanmark håber vi, at disse kommentarer kan bruges af Transport- og Boligministeriet til at kvalitetssikre forslaget yderligere, og i dette arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Med venlig hilsen

Morten Marott Larsen
Underdirektør