



**EJENDOM
DANMARK**

Indenrigs- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

10. februar 2021

Ref. j.nr. 2020-8368

Konsulent, cand. jur.
Ramin Salek
+45 3175 6775
ras@ejd.dk

Bemærkninger til høring over forslag til lov om ændring af lov om rettens pleje og lov om leje af almene boliger

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til de foreslåede regler, der skal muliggøre hurtigere udsættelse af lejere ved utryghedsskabende kriminalitet.

Da lovforslaget alene vedrører almene boliger, har EjendomDanmark kun enkelte overordnede bemærkninger.

Overordnede bemærkninger til lovforslaget / bekendtgørelsen

EjendomDanmarks medlemmer leverer sunde udlejningsboliger til flere tusinde danskere, og EjendomDanmark ønsker og arbejder for, at reguleringen af forholdet mellem udlejer og lejer er både forudsigelig og velfungerende og tager behørigt hensyn til alle relevante parter: udlejeren, lejeren, offentlige myndigheder og naboer samt lejeboligmarkedet som helhed. På den baggrund har vi en overordnet kommentar til forslaget.

Mere velfungerende regler for udlejningsforhold bør naturligt gælde alle typer udlejningsboliger

Den foreslåede ændring af retsplejeloven og almenloven skal skabe en lettere, mindre bureaukratisk og mere gennemsigtig sagsgang, når et lejeforhold skal opsiges eller ophæves pga. lejers kriminalitet i nærområdet.

EjendomDanmark har fuld forståelse og sympati for både lovforslagets formål og dets indhold. Det synes dog en u hensigtsmæssigt, at lovforslaget alene skal gælde for lejeforhold i almene boliger. Udlejere af private udlejningsboliger står med nøjagtigt de samme administrative udfordringer som boligorganisationer, når det kommer til håndteringen af lejere, der begår kriminalitet i nærområdet.

Ved alene at udstrække reguleringen til at gælde almene boliger skabes et uligevægtigt forhold mellem forskellige typer af udlejningsboliger, hvilket er stærkt u hensigtsmæssigt for både de lejeboliger, der ikke omfattes af de nye regler, og for lejeboligmarkedet som helhed.

EjendomDanmark skal derfor anbefale, at man både generelt og i denne konkrete sag sikrer sig, at regelændringer, der skaber mere velfungerende rammer for sunde lejeforhold og bebyggelser, udstrækkes til at omfatte både almene lejeboliger og private udlejningsboliger.

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

Med venlig hilsen

Ramin Salek
Juridisk konsulent