



Beslutningsforslag nr. B 49

Folketinget 2010-11

Fremsat den 17. december 2010 af Peter Westermann (SF), Anne Grete Holmsgaard (SF) og Ole Sohn (SF)

Forslag til folketingsbeslutning

om kommunens sikring af udlejers overholdelse af sin forpligtelse til at opfylde kravene til at levere varme

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte lovforslag, som sikrer, at udlejer lever op til en aftale om levering af varme. Ændringen skal ske ved en udvidelse af anvendelsesområdet for lejelovens § 46 b, hvorefter kommunen, efter lejers påkrav, kan »lade ejendommen forsyne med energi til opvarmning for udlejerens regning«. Ændringen skal indeholde mulighed for, at kommunen tillige skal kunne udbedre mangler, både indflytningsmangler og vedligeholdelsesmangler,

ved samtlige varmekilder, herunder oliefyr o.l. Det lægges til grund, at der er tale om en mangel, uanset om et varmeanlæg er i stykker, eller udlejer med vilje har skruet anlægget ned i en sådan grad, at lejemålet ikke kan opvarmes behørigt. Det skal fremgå, at alle typer beboelseslejemål vil være omfattet. Såfremt anlægget ikke er frit tilgængeligt og forholdet er uopretteligt, kræves der ikke brug af fogedret.

Bemærkninger til forslaget

Lejere i den private udlejningssektor har med den nuværende lejelovgivning store problemer, hvis udlejer ikke lever op til sin forpligtelse i forbindelse med levering af varme.

Med de gældende regler kan lejer selv afhjælpe mangelen, jf. lejelovens § 11, eller føre en vedligeholdelsesmangelsag i huslejenævnet.

Der er dog væsentlige problemer herved. Såfremt lejer efter at have fremkommet med påkrav forsøger at afhjælpe mangelen, iagttager han en standpunktsrisiko dels for ikke at modtage de penge, som han eller hun har lagt ud, såfremt det har været nødvendigt at bruge en håndværker, dels risikerer lejer at få rejst en sag imod sig pga. ulovlig selvtægt, jf. straffelovens § 294.

Der er endvidere det problem, at lejer kan blive udsat for (situationen taget i betragtning) meget lange sagsbehandlingstider. Dette gælder både, hvis lejer selv ønsker at udbedre, jf. lejelovens § 11, hvor han eller hun kan risikere at skulle afvente fogedrettens behandling (det er langt fra uhørt at have en sagsbehandlingstid i fogedretterne på halvanden måned), eller hvis lejer anlægger en sag om vedligeholdelsesmangler af varmeanlægget (en huslejenævns sag i København tager 6-9

måneder, fra sagen anlægges). Begge dele kan virke som uoverskuelig lang tid at bo uden varme.

Dette beslutningsforslag betyder, at lejer ikke kommer til at løbe en standpunktsrisiko, da det er kommunens vurdering, der er afgørende. Endvidere vil det være en afhjælpning af sagsbehandlingstiden.

Kommunen vil udføre det nødvendige indgreb for udlejers regning. Kommunens tilgodehavende over for udlejeren forrentes efter gældende regler i lejelovens § 46 b, stk. 2.

Det virker nærliggende at give lejer den samme beskyttelse for et varmt hjem, hvis udlejer ikke vil reparere fyret, som hvis lejer ikke betaler varmeregningen.

Et nyligt eksempel på problematikken er 100 kollegianere på Amagerbrogade-kollegiet, der i ni måneder kun har haft lidt eller ingen varme, og i hele perioden har klaget til ejeren, Brunder Ejendomme; men altså uden resultat (Ekstra Bladet 30. november 2010: side 4-5).

Et andet eksempel er 98-årige kræftsyge Edith Christiansen, der i et år ikke har haft varme i sin lejlighed på Østerbro, på trods af flere klager (Ekstra Bladet 29. november 2010: side 4-5).

*Skriftlig fremsættelse***Peter Westermann (SF):**

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om kommunens sikring af udlejers overholdelse af sin forpligtelse til at opfylde kravene til at levere varme.

(Beslutningsforslag nr. B 49)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.