

Dato: 10. februar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 10 ad forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om byfornyelse og udvikling af byer (Forenkling og modernisering af lejelovgivningen) (L 97). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Charlotte Dyremose (KF)

Spørgsmål nr. 10:

Man kan den 23. januar 2015 i Finans læse, at "Regeringens forsøg på at spare boliglejere for urimelige håndværkerregninger, risikerer at sende milliarder af kroner ud af Danmark. Ejendomsinvestorerne er nemlig langt fra tilfredse med en ny ændring af lejeboligloven, som regeringen er ved at gennemføre. Fremover skal lejerne ifølge lovforslaget slippe for at nyistandsætte, når de flytter fra den". Hvorledes stiller ministeren sig til kritikken af forslaget fra bl.a. pensionsselskaberne, der forudser, at en gennemførelse af dette lovforslag kan betyde, at de tvinges til at lægge en større del af deres investeringer i udlandet?

Svar:

Jeg forventer ikke, at forslaget vil få de påståede konsekvenser.

En af parterne vil altid have pligten til at foretage løbende indvendig vedligeholdelse. Det gælder uafhængigt af, hvilken stand boligen var i ved udlejningen. Det sikrer grundlaget for en løbende vedligeholdelse indvendigt, så standarden ikke forringes.

Forslaget betyder i øvrigt ikke, at lejemål aldrig kan udlejes nymalet, og at lejeren aldrig skal nymale ved fraflytning. Udlejeren bestemmer selv, om lejemålet skal lejes ud nymalet.

Har lejeren overtaget lejemålet nymalet, kan lejeren efter forslaget også komme til at nymale lejemålet ved fraflytning. Det skal dog ikke ske automatisk selv efter en ganske kort boperiode - som tilfældet er i dag. Som en tommelfingerregel skal lejeren nymale lejemålet efter ca. 3-4 år ved sædvanligt brug.

Udlejes der på markedsvilkår, fordi der fx er tale om nyopførte ejendomme, har ejeren mulighed for at fastsætte lejen, så der tages højde for udgifter til nystandsættelse. I de ejendomme kan det betyde en højere løbende leje for lejeren, der til gengæld slipper for store regninger til nystandsættelse efter en kort lejeperiode.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen