

**Dato:** 14. november 2018 kl. 18.40.28 CET

**Emne:** Lovforslag om stop for udlejning af fladfærdige bygninger.

Til Magnus

Jeg har med interesse læst at socialdemokratiet har stillet et forslag om at gøre det vanskeligt at udleje boliger der er uegnet til formålet.

Dette kan jeg til fulde støtte.

Jeg har herunder opremset en række argumenter/forslag der kan udvide eller underbygge dit forslag. Med håb om at du kan bruge det til at fremme sagen. Jeg synes man skal udforme loven sådan at udlejer skal dokumentere at boligen er i orden i stedet for at give kommunen en indgrebsmulighed. Jeg synes at man skal indføre en tvungen synsordning af udlejningsboliger a'la den ordning vi kender fra biler.

Det vil sige at et hus skal synes af en fagmand f. eks en af dem, der laver tilstandsrapport i forbindelse med hushandler. På den måde opnår man at udlejer aktivt skal dokumentere at boligen er i orden i stedet for at give kommunen en indgrebsmulighed

Hvis huset så har væsentlige fejl eller mangler skal det gøres forbudt at udleje det inden fejl eller manglerne er udbedret. Dette er så op til kommunen at vurdere hvordan de fejl og mangler er tilfredsstillende udbedret.

I forhold til hvad der er væsentlige fejl og mangler kan der skeles til lov om byfornyelse. I denne lov er en liste over hvilke forhold, der som minimum skal være opfyldt for at en bolig er i orden.

Synsrapporten skal tillige indholde et overslag over forventet varme udgift således at den samlede udgift til at bo i huset kan beregnes og vurderes om den er urimelig.

Ordningen kan suppleres med en kontrol af udlejer, forstået på den måde, at udlejer ikke må have væsentlig gæld eller anden udestående med det offentlige. I form af en revisor påtegning eller lign. Denne dokumentation skal så sendes til kommunen forud for indgåelse af udlejnings kontrakter.

Det vil give kommunen mulighed for at gribe ind præventivt fremfor at komme ind i sagen når det er for sent.

Ordningen kunne indsluses med at alle nye lejekontrakter fra en given dato skal være omfattet, dernæst kunne ejendommen efter en eller anden sortering nøgle udtages til syn.

Loven skulle ikke omfatte boligforeninger, udlejning af bolig til familie, fremleje af bolig udlejning af op til tre boliger.

Hvis disse tanker lægges til grund for en evt. lov vil man opnå at beskytte de svage lejere

Hvis du ønsker mere information eller at drøfte mine tanker er du velkommen til at ringe eller skrive.

Med venlig hilsen

Anders Reuss, Dalvej 10, 8783 Hornsyld