



Transport- og Boligministeriet
Frederiksholms Kanal 27F
1220 København K

trm@trm.dk

20. januar 2020

Vedr. j.nr. 2019-6574 - høringsvar angående udkast til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Med henvisning til ovennævnte udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer, skal Danske Udlejere herved fremkomme med følgende høringsvar:

Udlejer pålægges i flg. lovforslaget en pligt til at anmelde udlejning af ”ejendomme,” hvis ejendommen ikke har været udlejet indenfor det seneste år og ejendommen er mere end 40 år gammel. Det bør præciseres, at bestemmelsen alene omfatter eenfamiliehuse – og således ikke omfatter lejligheder i ejendomme med flere lejemål.

Det anerkendes, at udlejer kan indhente godkendelsen uden at ejendommen har stået tom i 1 år - evt. for at den pågældende udlejer kan være på forkant med om udlejning kan ske - og i givet fald, hvad der kræves udført på ejendommen, inden udlejning kan ske. Dette bør dog tydeliggøres i lovteksten.

Hvis Kommunen igangsætter en huslejenævns sag efter forslagets § 80a stk. 3, men ikke får medhold i sit krav, bør det præciseres i loven, at det er Kommunen - og ikke den mulige nye lejer eller udlejer - der skal dække omkostningerne til udlejers rådgiver/advokat.

Da overtrædelse af reglerne om udlejning har / kan have store økonomiske konsekvenser for udlejer, jf. bemærkningerne under pkt. 2.1.1., andet sidste afsnit, bør det overvejes om Kommunen i stedet selv skal søge oplysning om, hvorvidt en ejendom, der er mere end 40 år gammel, har stået tom / ikke været udlejet i en periode på mere end 1 år. Det antages at Kommunen ved samkøring af eksisterende registre allerede er i besiddelse af disse oplysninger - og derigennem kan orientere ejer om, når ejendommen har stået ubeboet hen i eksempelvis 10 måneder, at der ikke må ske udlejning af ejendommen uden Kommunens mellemkomst, såfremt udlejning sker inden yderligere 2 måneder.

Det forhold, at mange udlejere af ejendomme af den pågældende art, kan tænkes hverken at kommunikere digitalt eller besøge kommunens hjemmeside, taler dette ligeledes for en direkte meddelelse til de pågældende ejere,

Den administrative byrde for udlejer afhænger i særdeleshed af, hvilke muligheder kommunen har for hurtigt at foretage en besigtigelse og dernæst at udarbejde en rapport. En lang sagsbehandlingstid vil være en økonomisk belastning for udlejerne. Såfremt Kommunen ikke kan foretage besig-

Interesseorganisation for udlejere af fast ejendom
Fredensgade 30, 8000 Århus C. Tlf.: 8618 5155 - Fax: 8618 5157
E-mail: kontakt@danskeudlejere.dk - www.danskeudlejere.dk



tigelsen / sagsbehandlingen inden udløbet af fristen på de 30 dage, skal det anføres, at Kommunen betaler udlejers lejetab - og evt. også lejers tab, hvis denne lejer allerede har opsagt sit lejemål

Det bør præciseres, hvad der menes med "opført" – derunder om det er datoen for byggetilladelsen eller datoen for ibrugtagningstilladelsen, som er gældende. Af praktiske grunde kunne anvendelsesområdet måske ændres til, at det drejer sig om ejendomme, opført / med ibrugtagningstilladelse før en vis dato - eksempelvis før 1.1.1980. Ret beset er det formentlig således, at det er ejendomme, der er "opført" længe før 1980, som vil være mest relevante i relation til nærværende lovbestemmelse.

Såfremt ovennævnte giver anledning til uddybning, står Danske Udlejere til rådighed.

Med venlig hilsen

DANSKE UDLEJERE

Keld Frederiksen