



HØRINGSNOTAT

Dato 17. november 2020
J. nr. 2019-6574

Høringsnotat

Notat om de indkomne høringssvar vedrørende ændringsforslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer (anmeldelsesordning for boliger, der lejes ud).

Transport- og Boligministeriet hørte den 9. november 2020 en række myndigheder og organisationer, jf. vedlagte høringsliste i bilag 1, over udkast til ændringsforslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer. Høringsfristen udløb den 16. november 2020 kl.10.

1. Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til lovforslaget: EjendomDanmark.
2. Følgende myndigheder og organisationer har ikke haft bemærkninger til lovforslaget: Advokatsamfundet, ATP Ejendomme, Boligselskabernes Landsforening, Byggeskadefonden, Forsvarsministeriet, Grundejerens Investeringsfond.
3. Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet høringssvar til lovforslaget: BAT-Kartellet, BOSAM, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Center for Boligsocial Udvikling, Danske Advokater, Dansk Byggeri, Dansk Erhverv, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, DI, Danmarks Lejerforeninger, Danske Boligadvokater, Danske Udlejere, Det Centrale Handicapråd, Foreningen til fremskaffelse af Boliger til Ældre og Enlige, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, KL, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen Landsbyerne i Danmark, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Rådet for Socialt Udsatte, Selveje Danmark, Statens Byggeforskningsinstitut/Aalborg Universitet, sbs rådgivning A/S, Søren Garde Rådgivning, VIVE - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd.

Bemærkninger til lovforslaget

I det følgende gengives hovedindholdet af de modtagne høringssvar til det fremsatte ændringsforslag samt Transport- og Boligministeriets bemærkninger hertil.



Bemærkninger af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører det fremsatte lovforslag, indgår ikke i notatet.

Transport- og Boligministeriet kan for en fuldstændig gennemgang af samtlige indsendte synspunkter henvide til høringssvarene, som er sendt til Folketingets Boligudvalg.

1. Ændring af frist fra 1 år til 6 måneder

EjendomDanmark bemærker at 6 måneder er meget kort tid, da det især i yderområderne kan tage mere end 6 måneder at få udlejet selv velholdte boliger. EjendomDanmark vil derfor anbefale, at fristen på 1 år fastholdes.

Transport- og Boligministeriet skal hertil bemærke, at fristen på 1 år, der med forslaget ændres til 6 måneder, er for, hvornår boligen sidst skal have været udlejet for ikke at være omfattet af anmeldelsesordningen. Med ændringen vurderer Transport- og Boligministeriet, at anmeldelsesordningen vil blive mere effektiv, da det vil blive vanskeligere for boligspekulanterne at undgå anmeldelse. Det skal bemærkes, at alle udlejere naturligvis er omfattet af ordningen, men hvis den udlejede bolig er i god stand, og dette ved anmeldelsen fremgår over for kommunen, kan kommunen skønne, at det ikke er nødvendigt at gennemføre en undersøgelse af boligen. Derfor vil boligen relativt hurtigt kunne udlejes på trods af kravet om anmeldelse. Dermed vurderes byrden for disse udlejere begrænset.

2. Undtagelse af boliger, der er istandsat

EjendomDanmark foreslår, at ejendomme, der på grund af gennemførelse af istandsættelse, ikke har været udlejet undtages fra at tælle med i de 6 måneder. Det giver ikke mening at anmelde boliger, der lige er blevet istandsat.

Transport- og Boligministeriet skal hertil bemærke, at kommunen kan lade istandsættelser indgå i deres afvejning af, om det er nødvendigt med en nærmere undersøgelse, herunder besigtigelse af ejendommen. Det vurderes bedst, at istandsatte boliger er omfattet af anmeldelsespligten, og at kommunen derefter i det enkelte tilfælde vurderer, om en istandsættelse overflødiggør en nærmere undersøgelse.

3. Præcisering af beregningen af fristen.

EjendomDanmark bemærker, at det er positivt, at der indsættes en præcisering af, hvornår fristen på de 6 måneder skal regnes fra. Det bemærkes dog, at denne præcisering bør fremgå nærmere af bemærkningerne til lovforslaget.



Transport- og Boligministeriet skal hertil bemærke, at der i lovforslaget er skrevet bemærkninger til dette. Med ændringsforslaget indsættes beregnings-tidspunktet som egentlig lovtekst.