

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 26. november 2020

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

(Anmeldelsesordning for boliger, der lejes ud)

[af boligministeren (Kaare Dybvad Bek)]

#### 1. Ændringsforslag

Boligministeren har stillet 1 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Indstillinger

Udvalget indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det stillede ændringsforslag.

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betænkningssafgivelsen ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 3. Politiske bemærkninger

*Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige og Liberal Alliance*

Venstres, Dansk Folkepartis, Det Konservative Folkepartis, Nye Borgerliges og Liberal Alliances medlemmer af udvalget ønsker at give kommunerne bedre mulighed for at modvirke udlejning af ubeboelige boliger. På den baggrund støtter V, DF, KF, NB og LA lovforslaget.

Lovforslaget udmønter den politiske aftale »Anmeldelsesordning til at modvirke udlejning af ubeboelige boliger« af 28. december 2018 indgået af den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti.

Formålet med ændringen af fristen for anmeldelsesordningen fra 1 år til 6 måneder i forbindelse med det stillede ændringsforslag er at øge kommunernes muligheder for hurtigt at føre tilsyn med dårlige boliger i kommunen. V, DF, KF, NB og LA støtter boligministerens ændringsforslag, der forkorter fristen for seneste udlejning.

V, DF, KF, NB og LA lægger vægt på, at det af boligministerens høringsnotat af 17. november 2020 fremgår, at for udlejede boliger, der er omfattet af ordningen og 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.

Endvidere lægger V, DF, KF, NB og LA vægt på, at kommunen kan vælge at lade istandsættelser indgå i deres afvejning af, om det er nødvendigt med en nærmere undersøgelse, herunder besigtigelse af ejendommen. Kommunen kan vurdere, at en istandsættelse overflødiggor en nærmere undersøgelse.

#### *Socialistisk Folkeparti*

Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget støtter lovforslaget, da den nye anmeldelsesordning giver kommunerne bedre mulighed for at forhindre udlejning af ubeboelige boliger. SF er desuden glade for, at ministeren har stillet ændringsforslag, således at en anmeldelse af en bolig på over 40 år allerede skal ske efter 6 måneder. Men SF havde dog gerne set, at de kommuner, som valgte at implementere anmeldelsesordningen, samtidig fik tilført ekstra økonomiske midler. Mange af de ubeboelige lejeboliger er beliggende i økonomisk trængte kommuner, som derfor kan have svært ved at finde plads i budgettet til at gennemføre disse nye tilsynsindsatser. Lovforslaget risikerer altså at få begrænset effekt, hvis kommunerne ikke samtidig tilføres midler til at udføre tilsynene.

#### *Enhedslisten*

Enhedslistens medlemmer af udvalget støtter lovforslaget, fordi det giver kommunerne et ekstra redskab til at modarbejde boligspekulanter. EL havde gerne set, at loven havde omfattet alle kommuner, som Lejernes LO også har

påpeget i deres hørings svar. Loven er efter EL's opfattelse nødvendig og et udtryk for, at der er et problem med udlejere, der i høj grad prøver at udnytte et lejemarked, hvor der er et stort behov for boliger, der er til at betale for lavindkomstgrupper.

EL mener, at der parallelt med loven er behov for at få skabt flere billige og ordentlige lejemål i alle dele af landet.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Ændringsforslag

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

##### Til § 1

1) I den under nr. 1 foreslåede § 80 a ændres i stk. 1, 2. pkt., »det seneste år« til: »de seneste 6 måneder regnet fra udløbet af den seneste lejekontrakt«.

[Forkortelse af frist for seneste udlejning og præcisering af tidspunkt, hvorfra frist regnes]

##### Bemærkninger

##### Til nr. 1

Der foreslås en ændring af den foreslåede § 80 a, stk. 1, 2. pkt.

Ændringen betyder for det første, at fristen, inden for hvilken der senest skal være sket udlejning for ikke at være omfattet af anmeldelsesordningen, ændres fra 1 år til 6 måneder. Det betyder, at ejendomme, der har været udlejet inden for de seneste 6 måneder, og som er opført mindre end 40 år inden datoen for anmeldelsen, ikke er omfattet af anmeldelsesordningen. Disse ejendomme kan således udlejes, uden at ejeren skal anmelde udlejningen til kommunen.

Ændringen foreslås på baggrund af de problemer, som udlejning af dårlige boliger udgør for både beboerne og kommunerne. Det er derfor nødvendigt at skærpe kravene til udlejere og øge kommunernes muligheder for at føre tilsyn med boligerne i kommunen. Anmeldelsesordningen skal give kommunerne forhåndsviden om potentielle problemer vedrørende så mange boliger som muligt. Kommunen kan herefter fokusere tilsynsindsatsen de steder, hvor der er størst sandsynlighed for, at boligerne er dårlige.

Med forslaget vil der være flere boliger, der bliver omfattet af anmeldelsesordningen, men det vil stadig være op til den enkelte kommune at afgøre, om anmeldelsesordningen skal gælde. Derudover er det stadig et krav, at kommunen skal advisere udlejere om beslutningen, 3 måneder inden anmeldelsesordningen kan træde i kraft. Det vil ikke være alle boliger, hvor det er nødvendigt at foretage en besigtigelse, og kommunen skal give ejeren besked om, hvorvidt der

foretages besigtigelse, inden for 15 dage fra modtagelsen af anmeldelsen.

Det er vurderet, at det ikke vil øge byrden på udlejningserhvervet væsentligt i forhold til den oprindelig foreslåede anmeldelsesordning. Det er således vurderingen, at reduktionen fra 1 år til 6 måneder vil forbedre anmeldelsesordningen uden at pålægge erhvervet væsentlig større byrder.

Ændringen indebærer for det andet en præcisering af det tidspunkt, hvorfra fristen skal regnes. For at afgøre, om en bolig er omfattet af anmeldelsesordningen, skal der tages udgangspunkt i, hvornår boligen sidst var udlejet. Hvis det sidste lejeforhold ophørte inden for de seneste 6 måneder, vil der ikke skulle ske anmeldelse til kommunen. Er der derimod gået længere end 6 måneder siden seneste lejemål, vil der være krav om anmeldelse. Hvis f.eks. det sidste lejeforhold udløb den 31. april, og det nye lejeforhold skal indgås den 1. januar, vil ejeren skulle anmelde udlejningen til kommunen, senest 30 dage før lejekontrakten indgås, dvs. primo december.

#### 5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 7. oktober 2020 og var til 1. behandling den 4. november 2020. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

##### Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside [www.ft.dk](http://www.ft.dk).

##### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

##### Hørings svar

Lovforslaget er en genfremsættelse af lovforslag nr. L 119 (folketingsåret 2019-20). Et udkast til lovforslag nr. L 119 (folketingsåret 2019-20) var inden fremsættelsen sendt i høring. Den 8. oktober 2020 sendte boligministeren hørings svarene og et høringsnotat til udvalget. Den 17. november 2020 sendte boligministeren hørings svar og høringsnotat til udvalget vedrørende høring om udkast til ændringsforslag til lovforslaget.

##### Bilag

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 6 bilag på lovforslaget.

##### Spørgsmål

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 4 spørgsmål til boligministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.

*Anders Kronborg (S) Camilla Fabricius (S) Tanja Larsson (S) Jan Johansen (S) Kasper Roug (S) Kasper Sand Kjær (S) Orla Hav (S) Thomas Jensen (S) Jens Rohde (RV) Andreas Steenberg (RV) Rasmus Helveg Petersen (RV) Halime Oguz (SF) Kirsten Normann Andersen (SF) Søren Egge Rasmussen (EL) fmd. Rosa Lund (EL) Sikandar Siddique (UFG)*

*Preben Bang Henriksen (V) Hans Andersen (V) Heidi Bank (V) nfm. Kim Valentin (V) Christoffer Aagaard Melson (V)*  
*Jane Heitmann (V) Alex Ahrendtsen (DF) Dennis Flydtkjær (DF) René Christensen (DF) Egil Hulgaard (KF)*  
*Niels Flemming Hansen (KF) Lars Boje Mathiesen (NB) Ole Birk Olesen (LA)*

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	48	Liberal Alliance (LA)	3
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	42	Alternativet (ALT)	1
Dansk Folkeparti (DF)	16	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Radikale Venstre (RV)	16	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	13	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	13	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	4
Nye Borgerlige (NB)	4		