

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
tbst.dk

Notat
BO0202-00006
15-12-2017

Høringsnotat om ændring af bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger som følge af vedtagelse af lovforslag om fremme af digital kommunikation i lejeforhold

1. Indledning

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 21. november 2017 sendt udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger i høring hos de i bilag 1 nævnte høringsparter. Udkastet til ændringsbekendtgørelse har også været offentliggjort på Høringsportalen.

Høringsfristen udløb den 15. december 2017.

Følgende organisationer har meddelt, at de ikke har bemærkninger:

Landsbyggefonden, Præsidenten for Vestre Landsret og Præsidenten for Østre Landsret.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar fra BL - Danmarks Almene Boliger

I det følgende refereres og kommenteres hovedindholdet i det modtagne høringssvar opdelt efter relevante emner. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens kommentarer til de enkelte emner følger efter i kursiv.

2. Generelle bemærkninger

BL finder, at det er positivt, at ind- og fraflytningsrapporter vil kunne udleveres digitalt til lejeren i lighed med mange øvrige meddelelser. Det understøtter arbejdet med effektiv drift.

3. Digital fremsendelse af ind- og fraflytningsrapporter

BL ønsker præciseret i bekendtgørelsen, hvordan udlejer skal forholde sig i de situationer, hvor lejer ved synet ikke kan modtage rapporten digitalt, fx hvis lejerens spamfilter er fyldt, lejers telefon ikke er opladt eller ved lignende forhindringer.

Kommentar

Ændringen udspringer af en lovændring på det private lejeboligområde (den nu vedtagne L 29), hvor det præciseres, at ind- og fraflytningsrapporter kan udleveres digitalt på synet. Det fremgår af lovforslaget, at det er hensigten, at den samme retsstilling vil blive indført på det almene område ved en ændringsbekendtgørelse, idet dette forhold er reguleret i en bekendtgørelse i stedet for i lov om leje af almen boliger.

Det følger af bekendtgørelsens ordlyd, at rapporten kan sendes til lejeren senest 14 dage efter synet, såfremt lejeren ikke er tilstede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten. Den tilsvarende formulering findes i lejeloven, og det fremgår af bemærkningerne til L 29, at dette indebærer, at såfremt lejeren er forhindret i at modtage rapporten digitalt på grund af egne forhold, vil udlejeren være berettiget til at sende den digitalt senest 14 dage efter synet.

Hvis udlejeren har mulighed for at udlevere en papirudgave af rapporten på synet og få lejeren kvittering for modtagelse herpå, kan denne fremgangsmåde i stedet vælges.

Da retsstillingen er helt ens på de to områder, og da der nærmere er redegjort for retsstillingen i lovforslaget, vil det være uhensigtsmæssigt, at formuleringerne er forskellige.

Høringssvaret giver på denne baggrund ikke anledning til ændringer.

BILAG

Høringsparter:

Advokatsamfundet	samfund@advokatsamfundet.dk
BL – Danmarks Almene Boliger	bl@bl.dk
BOSAM	bosam@bosam.dk
Byggeskedefonden	bsf@bsf.dk
Danmarks Lejerforeninger	dl@dklf.dk
Danske Lejere	info@danskelejere.dk
Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen	hhe@law.au.dk
KL	kl@kl.dk
Landsbyggefonden	lbf@lbf.dk
LLO i Danmark	llo@llo.dk
Præsidenten for Vestre Landsret	post@ostrelandsret.dk
Præsidenten for Østre Landsret	post@vestrelandsret.dk