

Enhed	Høringsnotat
Sagsbehandler	Notat om de indkomne høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om leje af almene boliger og erhvervslejeloven (Yderligere foranstaltninger for at forebygge og inddæmme smitte med covid-19 m.v.)
Koordineret med	
Sagsnr. 2021-633	
Doknr.	Indenrigs- og Boligministeriet hørte den 10. februar 2021 en række myndigheder og organisationer, jf. vedlagte høringsliste, over forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om leje af almene boliger og erhvervslejeloven (Yderligere foranstaltninger for at forebygge og inddæmme smitte med covid-19 m.v.). Høringsfristen udløb den 19. februar 2021.
Dato 23. februar 2021	<ol style="list-style-type: none">1. Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til lovforslaget: BL - Danmarks Almene Boliger, Brunata, Ista og Techem (hørt via Kreab), Danske Lejere, EjendomDanmark, Lejernes LO,2. Følgende myndigheder og organisationer har ikke haft bemærkninger til lovforslaget:3. Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet høringssvar til lovforslaget: Advokatsamfundet/Advokatrådet, Præsidenten for Vestre Landsret, Præsidenten for Østre Landsret, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, BOSAM, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Danske Udlejere, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Erhvervslejernes Landsorganisation, Grundejernes Investeringsfond, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, KL, Københavns Kommune, Statens Byggeforskningsinstitut/Aalborg Universitet.4. Indenrigs- og Boligministeriet har ikke modtaget høringssvar fra høringsparter, som ikke er angivet på lovforslagets høringsliste.

Bemærkninger til lovforslaget

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



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

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

1. Forlængelse af fristen for aflæggelse af forbrugsregnskaber

BL – Danmarks Almene Boliger anfører, at man er positiv overfor den foreslåede lovændring, der giver indenrigs- og boligministeren mulighed for som led i håndteringen af covid-19 at fastsætte regler om, at fristen for forbrugsregnskaber til beboerne i lov om leje af almene boliger § 56, stk. 1, 1. pkt. forlænges – på samme vis som fristen blev forlænget tilbage i 2020.

Brunata, Ista og Techem bemærker, at man hilser lovforslagets del vedr. forlængelse af frist for aflevering af forbrugsregnskaber velkommen. Den nuværende situation med fortsatte udfordringer som følge af COVID-19 pandemien aktualiserer lovforslagets indhold på dette punkt og man kan således støtte lovforslaget og er enige i baggrunden herfor som beskrevet i bemærkningerne til forslaget.

Danske Lejere opfordrer til, at der løbende udsendes besked om de faktiske fristforlængelser, som ministeriet træffer beslutning om efter regler som disse.

Ejendom Danmark ser meget positivt på de foreslåede ændringer, da de skaber bedre og mere fleksible rammer for aflæsning af forbrugsregnskaber, hvilket i den nuværende sundhedssituation synes både ønskværdigt og fornuftigt. Det anbefales dog, at lovforslaget formuleres på en måde, så der skabes en generel – og ikke en covid-19-specifik – hjemmel til at forlænge frister m.m., når der opstår situationer, der nødvendiggør dette.

Lejernes LO opfordrer ministeriet til at overveje at gøre radiomålere, der ikke kræver fysisk aflæsning, obligatoriske på et tidligere tidspunkt end 2027, der er besluttet af EU.

Indenrigs- og Boligministeriet skal hertil samlet bemærke, at ministeriet for nuværende ikke finder det hensigtsmæssigt at indføre et større antal hjemler i lejevlovgivningen til forlængelse af frister m.m. Sådanne tiltag anses at være helt ekstraordinære, og beslutning herom bør derfor træffes på et konkret grundlag. For så vidt angår information om fristforlængelse vil ministeriet sørge for information herom.

Med hensyn til at gøre fjernaflæselige målere obligatoriske finder *Indenrigs- og Boligministeriet*, at dette forslag ligger uden for rammerne for dette lovforslag.

2. Forlængelse af fristen for afholdelse af beboermøder

Ejendom Danmark ser meget positivt på de foreslåede ændringer, da de skaber bedre og mere fleksible rammer for opretholdelse af beboerrepræsentationer, hvilket i den nuværende sundhedssituation synes både ønskværdigt og fornuftigt.



Lejernes LO er glade for, at ministeriet tager initiativ til at hindre, at beboerrepræsentationer tvangslukkes men mener, at det i loven skal slås fast, at beboerrepræsentationer ikke kan nedlægges, hvis ophævelsen kunne være afværget, hvis de havde afholdt beboermøde i perioden fra forsamlingsforbuddets indførelse til nu.

Lejernes LO gør endvidere gældende, at beboerrepræsentationens bortfald efter LL § 64, stk. 6, som det mindste bør forudsætte en henvendelse fra udlejer efter BRL § 64, stk. 5, og at bortfaldet først sker ved udløbet af denne 6 ugers frist.

Indenrigs- og Boligministeriet skal hertil bemærke, at der ikke er mulighed for at lovgive med virkning fra før lovforslagets fremsættelse. Det vil således ikke være muligt at fastsætte, at bortfald ikke finder sted, hvis beboermøde havde været afholdt i perioden med forsamlingsforbud. Det bemærkes i denne relation, at der i perioden med forsamlingsforbud af varierende størrelse har været visse muligheder for afholdelse af beboermøde afhængig af ejendommens størrelse. Det antages derfor, at det kun er en andel af beboerrepræsentationerne, som risikerer at ophøre på grund af 2-års-fristen. Af disse forventes hovedparten at kunne gøre brug af fristforlængelsen.

Endelig skal det bemærkes, at *Indenrigs- og Boligministeriet* ikke er enig i, at bortfald efter lejelovens § 64, stk. 6, forudsætter en henvendelse fra udlejer, jf. § 64, stk. 5, og, at bortfald først sker efter 6 uger, idet de to regler ikke vedrører den samme situation.