



19 AUG. 2009

vares ref.: 20-03-003-09

John R. Frederiksen
Ejendomsforeningen Danmark
Nørre Voldgade 2
1358 København K

Ministeren
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail ism@ism.dk
www.ism.dk

Kære John R. Frederiksen

Tak for dit brev af 1. juli 2009, hvor du giver udtryk for behovet for forenkling af lejelovgivningen, men samtidig udtrykker din skuffelse over min besvarelse af Boligudvalgets spørgsmål 134 af 26. maj 2009, herunder indholdet af et kommende forslag til ændring af lejelovgivningen.

13 AUG. 2009

J.nr. 2009-296

Oplysningerne i besvarelsen af spørgsmål 134 om forenkling af lejelovgivningen svarer til, hvad jeg den 12. maj 2009 oplyste organisationsformændene om, bortset fra forslagene om påkravsfrist og -gebyr ved ophævelse af lejemål, der jo blev vedtaget af et flertal i Folketinget som led i lov nr. 286 af 15. april 2009.

Jeg vil som allerede tilkendegivet være indstillet på at medtage de forslag fra organisationernes forhandlingsresultat, som vi i ministeriet opfatter som materielle forslag, der i større eller mindre omfang vedrører forenkling og modernisering af lejelovgivningen. På den måde får vi udnyttet så meget som muligt af organisationernes arbejde gennem de senere år med forenkling af lejelovgivningen. Jeg har ikke tidligere fået nogen tilbagemelding fra organisationerne om, at disse forslag samlet set skulle forrykke balancen mellem lejer og udlejer.

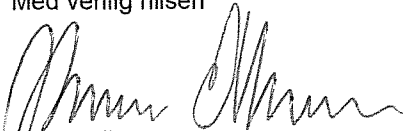
Med hensyn til energibesparelser er udgangspunktet naturligvis, at jeg så vidt muligt vil søge Regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger, gennemført. Jeg har tidligere over for Ejendomsforeningen Danmark givet udtryk for, at jeg finder det vigtigt, at alle bidrager til en begrænsning af energiforbruget i bygninger, og at der derfor skal skabes yderligere incitament for såvel udlejere som lejere til at foretage energibesparende foranstaltninger. Som jeg ligeledes har understreget, skal man naturligvis være opmærksom på ikke unødigt at bremse allerede fungerende ordninger, der har til hensigt at sikre en løbende modernisering af de eksisterende lejeboliger.

Mine embedsmænd ser i øjeblikket nærmere på, hvordan man kan udmønte energistrategiens initiativer vedrørende privat udlejningsbyggeri, herunder især initiativerne vedrørende totaløkonomiske energiforbedringer og fastlæggelse af niveauet for en bygnings minimale energimæssige stand, for at udlejerer kan genudleje boliger efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2. I den forbindelse er det naturligt, at vi også ser på, om der er mulighed for at få det rette samspil mellem lejelovgivningen og reglerne om energimærkning.

Endelig kan jeg oplyse vedrørende et indgreb over for stråmandsudlejning, at det ikke er hensigten totalt at forbyde udlejning af boliger via et firma, men at hindre den spekulative udlejning, der sker på området, ved at regulere vilkårene for udlejningen. Til orientering vedlægger jeg min besvarelse af Folketingets spørgsmål S 2730 og S 2731.

Som jeg allerede har givet udtryk for i forbindelse med sammenbruddet i organisationernes forhandlinger, vil jeg give organisationerne mulighed for at komme med deres kommentarer til lovforslaget inden fremsættelsen.

Med venlig hilsen



Karen Ellemann