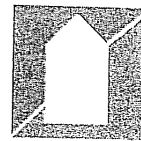


Indenrigs- og socialminister Karen Ellemann
Indenrigs- og socialministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K



1. juli 2009
Jour. nr.: 20-03-003-09
Ref: md

Juridisk konsulent
Mogens Dürr
Telefon +45 33 12 03 30
md@ejendomsforeningen.dk

Kære Karen Ellemann

Ejendomsforeningen Danmark har bemærket, at du i et svar til Folketingets Boligudvalg (besvarelse af spørgsmål 134 af 26. maj 2009) har oplyst, at der forventes fremsat et lovforslag til efteråret, hvori bl.a. vil indgå et indgreb mod den såkaldte "stråmandsudlejning" samt skabelse af bedre incitamentter for lejere og udlejere til gennemførelse af energibesparelser. Endvidere fremgår det, at der vil indgå elementer fra enighedslisten, og du har i den forbindelse anført, at et af forslagene fra enighedslisten (påkravsfrist og –gebyr) allerede er gennemført.

Jeg skal indledningsvis gøre opmærksom på, at jeg er skuffet over dit svar til boligudvalget.

Først og fremmest er det ikke korrekt, når du anfører, at forslaget fra enighedslisten om påkravsfrist og –gebyrer allerede er gennemført. Realiteten er jo, at Velfærdsministeriet ved fremsættelsen af det lovforslag, der lå til grund for lov nr. 286 af 15. april 2009, valgte at tage initiativ til en ændring af reglerne om påkravsfrist og –gebyr, der ensidigt var til fordel for lejerorganisationerne i forhold til det forhandlingsresultat, som lejer- og udlejerorganisationerne var nået frem til under forhandlingerne. Jeg skal i den forbindelse henvise til Ejendomsforeningen Danmarks bemærkninger til lovforslaget i den vedlagte kopi af brev af 24. november 2008.

Jeg skal samtidig gøre opmærksom på, at det under hele forhandlingsforløbet, herunder under den del af forhandlingsforløbet, der foregik i ministeriets regi, var en klar forudsætning fra lejer- og udlejerorganisationernes side at forslagene i enig-

hedslisten enten skulle gennemføres i sin helhed eller ikke gennemføres overhovedet. Ministeriet var ikke uenig i dette. Det var endvidere en helt grundlæggende forudsætning fra ministeriets side, at et eventuelt forhandlingsresultat ikke nævneværdigt måtte ændre magtbalancen mellem lejere og udlejere. Disse principper er ikke blevet overholdt ved gennemførelsen af lovændringen vedrørende påkravsfrist og –gebyr.

Ejendomsforeningen Danmark ser fortsat meget gerne, at der sker en forenkling af lejelovgivningen, og at der i forbindelse hermed skabes øget incitament til udførelse af energibesparende foranstaltninger. Det var jo som bekendt lejerorganisationerne, der valgte at afbryde det forhandlingsforløb med ministeriet, som kunne have resulteret i en tiltrængt forenkling og modernisering af lejelovgivningen.

Jeg er naturligvis positiv overfor, at du i dit svar til Folketingets Boligudvalg har oplyst, at et af elementerne i et kommende lovforslag vil vedrøre energibesparende foranstaltninger. Jeg må dog erindre om, at Ejendomsforeningen Danmark har fundet, at nogle elementer i det udspil, som regeringen er kommet med omkring energibesparelser, ikke er acceptable, idet de reelt vil indebære en stramning af lejelovgivningen, som er til skade for de private udlejere. Disse synspunkter er præsenteret for dig i Ejendomsforeningen Danmarks brev af 11. maj 2009.

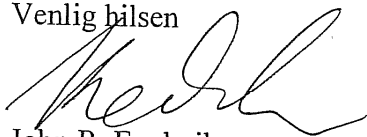
Ejendomsforeningen Danmark finder det ligeledes ikke rimeligt, hvis der generelt bliver gennemført et indgreb, som forhindrer udlejning af boliglejemål til bl.a. virksomheder med henblik på videreudlejning – det som med et misvisende udtryk betegnes som stråmandsudlejning – da det vil have nogle utilsigtede negative virkninger. Reglerne er jo en vigtig forudsætning for arbejdskraftens mobilitet, hvilket ikke mindst er vigtigt i den nuværende situation i samfundet. Disse synspunkter er præsenteret for velfærdsministeren i den vedlagte kopi af brev af 20. marts 2009.

I betragtning af at det var lejerorganisationerne, som på ny valgte at udtræde af et forhandlingsforløb, der var startet af ministeriet, finder jeg det ikke rimeligt, hvis det bebudede lovforslag ukritisk vil tage udgangspunkt i enighedslisten og i øvrigt indeholde de stramninger, som er bebudet i din besvarelse af boligudvalgets spørgsmål og i regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger. Enighedslisten skal som nævnt ses i en helhed, og er udtryk for kompromiser, hvor der er givet på nogle punkter og modtaget på andre punkter. For god ordens skyld skal jeg også nævne at vi fra udlejerside er gået langt for at opnå et resultat i forenklingssarbejdet – og for at imødekomme ministeriets ønske om et forhandlingsre-

sultat. Det ville være grotesk, at vi som arbejdede helhjertet for et forlig skulle straffes for dette arbejde.

Jeg tillader mig at gå ud fra, at ministeriet i et kommende lovforslag vil tage initiativ til at gennemføre nogle af de absolut tiltrængte forenklinger af den nuværende lejelovgivning, som er blevet helt unødigt kompliceret af talrige stramninger igennem de senere år. Jeg håber også, at ministeriet har blik for, at der nødvendigvis må ske en modernisering af lejelovgivningen, som er blevet kraftigt forældet og utidsvarende på flere områder.

Venlig hilsen



John R. Frederiksen

Formand