

Bemærkninger til forslaget

Baggrunden for beslutningsforslaget

Lejelovens § 113 a-b indeholder i dag en række bestemmelser om, hvorledes udlejere, der gentagne gange bryder lejelovgivningens bestemmelser, ved domstolene kan frakendes retten til at administrere udlejningsejendomme. Ligeledes er der mulighed for med hjemmel i lov om tvungen administration af udlejningsejendomme, at huslejenævnet kan sætte en udlejer under tvangsadministration, hvis vedkommende har fået pålagt at finansiere arbejde udført af Grundejernes Investeringsfond på sin ejendom.

Imidlertid viser det sig, at de eksisterende muligheder kun finder anvendelse i ganske særlige tilfælde. Det fremgår således af økonomi- og erhvervsministerens svar på Boligudvalgets spørgsmål 122 (alm. del – bilag 306), folketingsåret 2002-03, samt socialministerens svar på Boligudvalgets spørgsmål 176 (alm. del – bilag 10), folketingsåret 2003-04, at de eksisterende bestemmelser kun er blevet brugt i ganske få tilfælde inden for de sidste 10 år.

Det står i skærende kontrast til de mange lejere, der står retsløse på boligmarkedet, når grov tilsidesættelse af lejelovgivningens bestemmelser om beskyttelse og inddragelse af lejerne ikke sanktioneres.

Beslutningsforslagets indhold og formål

Det er Socialistisk Folkepartis opfattelse, at beskyttelse af lejerne mod urimelige vilkår forudsætter, at udlejere, der groft og gentagne gange bryder lejelovgivningen, også i praksis sættes under tvangsadministration eller frakendes retten til at leje boliger ud. Slaphed og mangel på konsekvens er ganske enkelt uacceptabelt. Det gælder ikke mindst i en situation som den nuværende, hvor en voldsom boligmangel giver udlejere på udkig efter nemme gevinster gode vilkår. Der er behov for en markant opstramning af sanktionsmulighederne, så det kan sikres, at lov er lov, og at lov bliver overholdt også på dette centrale område for menneskers liv og velfærd.

En mere håndfast praksis over for udlejere, der systematisk overtræder lejelovgivningens bestemmel-

ser, vil ikke alene forbedre lejernes retsstilling, men vil også bidrage til en større grad af sikkerhed og sikre det fortjente gode omdømme for det altovervejende flertal af landets private udlejere, der overholder landets love og bestræber sig på at give lejerne i deres boliger rimelige vilkår, når de ikke skal slås i hartkorn med de brodne kar i branchen.

Det er væsentligt at bemærke, at beslutningsforslaget ikke ændrer ved, at lovgrundlaget ikke anfægter ejendomsretten, men alene udlejerens ret til administrere beboelsesejendomme. Ligeledes ændrer beslutningsforslaget ikke ved, at frakendelse af retten til at administrere beboelsesejendomme kun kan ske ved dom med de sædvanlige beviskrav, ankemuligheder osv.

Indholdet af de enkelte punkter i beslutningsforslaget

Det foreslås i beslutningsforslaget, at de eksisterende muligheder for frakendelse af retten til at administrere udlejningsejendomme udvides til bl.a. en række tilfælde, hvor udlejer gentagne gange groft har tilsidesat lejelovgivningen.

Det drejer sig for det første om situationer, hvor udlejer har forsømt lejelovgivningens forpligtelser til at informere og samarbejde og forhandle med beboerrepræsentationer eller har overtrådt formkravene i lovene. Lejelovgivningen lider i dag af den svaghed, at meget få af kravene til samarbejde med beboerrepræsentationen eller de øvrige formkrav er behæftede med konkrete sanktioner, men det bør have konsekvenser at overtræde landets love.

For det andet bør en udlejer, der inden for en kort periode på 2 år ikke har efterlevet fem eller flere afgørelser fra huslejenævnet, kunne frakendes retten til at administrere udlejningsejendomme. I tilfælde af anke til boligret/ankenævn gælder det kun for sager, hvor disse myndigheder har stadfæstet afgørelsen.

For det tredje skal retten til at administrere udlejningsejendomme kunne frakendes udlejer, når Boligkommissionen har konkluderet, at et lejemål er blevet ubeboeligt.