

Til beslutningsforslag nr. B 143. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 1. juni 2004

Betænkning

over

Forslag til folketingsbeslutning om modernisering af reglerne for udlejning af enkeltværelser

[af Lissa Mathiasen (S) m.fl.]

1. Ændringsforslag

Socialdemokratiets medlemmer af udvalget har stillet 1 ændringsforslag til beslutningsforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Beslutningsforslaget blev fremsat den 9. marts 2004 og var til 1. behandling den 29. april 2004. Beslutningsforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet beslutningsforslaget i 6 møder.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF, RV og KD) indstiller beslutningsforslaget til *forkastelse*. Flertallet vil stemme hverken for eller imod det stillede ændringsforslag.

Venstres, Dansk Folkepartis og Det Konservative Folkepartis medlemmer af udvalget bemærker følgende:

Den centrale del i beslutningsforslaget er, at huslejenævnene skal kunne give en vejledende forhåndsgodkendelse af huslejen for enkeltværelser.

Dette vil imidlertid ikke give den tilsigtede sikkerhed for parterne i lejeforholdet, da en vejledende forhåndsgodkendelse af huslejeniveauet kan blive tilsidesat ved en senere konkret sag om lejens størrelse.

For at give en sikkerhed om lejens størrelse vil det være nødvendigt at indføre en egentlig forhåndsgodkendelsesordning, hvilket bl.a. vil medføre, at huslejenævnet besigtiger det pågældende enkeltværelse.

Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti er imidlertid af den opfattelse, at en sådan bindende forhåndsgodkendelsesordning bør omfatte ikke alene enkeltværelser, men også ejerlejligheder og andelsboliger. Dette således, at der indføres en frivillig ordning, hvor udlejer mod betaling kan rekvirere en bindende forhåndsgodkendelse af et konkret lejemål.

Især i forbindelse med udlejning af ejerlejligheder og andelsboliger ses det ofte, at huslejen ved en sag i huslejenævnet sættes betydeligt ned med den virkning, at ejeren eller andelshaveren ikke får den dækning for sine udgifter (rente, afdrag og driftsudgifter mv.), som var forudsætningen for beslutningen om at leje ejerlejligheden eller andelsboligen ud. Her kan en frivillig ordning, hvor udlejer får mulighed for at få en bindende forhåndsgodkendelse af lejen, være relevant, da udlejer og lejer fra starten hermed får kendskab til den lovlige leje.

De tre partier skal derfor tilkendegive, at en sådan ordning vil indgå i det kommende forenklings- og moderniseringsarbejde vedrørende lejelovgivningen.

Et *mindretal* i udvalget (S, SF og EL) indstiller beslutningsforslaget til *vedtagelse* med det stillede ændringsforslag.