

Til lovforslag nr. L 36. Skriftlig fremsættelse (24. februar 2005)

**Socialministeren (Eva Kjer Hansen) :**

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om leje af almene boliger (Skærpelse af reglerne om frakendelse af retten til at administrere udlejningsejendomme m.v.)*

(Lovforslag nr. L 36).

Lovforslaget indebærer en skærpelse af de gældende regler i lejeloven om frakendelse af retten til at administrere udlejningsejendomme. Forslaget afspejler regeringens synspunkt om, at de, der handler uansvarligt, skal mærke, at deres handlinger har konsekvenser. Dette gælder også for ejere af udlejningsboliger, som systematisk overtræder lejelovgivningen.

Lovforslaget indeholder 3 delelementer:

1. Frakendelse kan ske, hvis ejeren ikke har efterlevet 3 eller flere endelige huslejenævnsafgørelser inden for en periode på 2 år.
2. Frakendelse kan ske, hvis Grundejernenes Investeringsfond i 3 eller flere tilfælde inden for en periode på 10 år over for den samme ejer har udført arbejder i henhold til § 60, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
3. Udvidelse af frakendelsesordningen til også at omfatte ejere af flere udlejede enfamiliehuse.

Ad 1. Manglende efterlevelse af endelige afgørelser

Et meget begrænset antal udlejere overholder ikke afgørelser fra huslejenævn og ankenævn

samt domstole. Disse udlejere ødelægger meget for de seriøse og professionelle udlejere. Det foreslås derfor, at det udtrykkeligt fremgår af frakendelsesordningen, at manglende efterlevelse af endelige afgørelser kan være grundlag for frakendelse af administrationsretten. Forslaget indebærer, at frakendelse kan ske, hvis ejeren ikke har efterlevet 3 eller flere afgørelser inden for en periode på 2 år. Hermed anses bestemmelsen at indeholde den nødvendige effektivitet samtidig med, at hensynet til udlejernes retssikkerhed er varetaget.

Forslaget bygger på, at lejerer indberetter tilfælde af en ejers manglende efterlevelse af en afgørelse til huslejenævnet. Nævnet videregiver indberetningerne til Grundejernenes Investeringsfond, som registrerer samtlige indberetninger fra alle nævn i hele landet. Når Grundejernenes Investeringsfond har modtaget indberetning om manglende efterlevelse i 3 tilfælde for den samme ejer, meddeler fonden dette til de involverede huslejenævn. Nævnene indgiver herefter, såfremt der er grundlag herfor, anmodning til anklagemyndigheden om at rejse sag om frakendelse.

Ad 2. Tvangsudførelse ved Grundejernenes Investeringsfond

Regeringen finder, at det er rimeligt at kunne skride ind over for udlejere, som gentagne gange undlader at iagttage et huslejenævns frister for udførelse af vedligeholdelsesarbejder med den virkning, at Grundejernenes Investeringsfond tilkaldes for at udføre arbejderne.

Det foreslås derfor, at det udtrykkeligt fremgår af frakendelsesordningen, at denne kan anvendes