MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER

Til formændene for lejer- og udlejerorganisationerne

MINISTEREN

Dato: 25 JUNI 2013

Kære alle

Skiftende ministre og ministerier for boligområdet har siden efteråret 2005 forhandlet med lejer- og udlejerorganisationerne om en modernisering og forenkling af lejelovgivningen. I 2007 blev det overladt til organisationerne selv at blive enige om, på hvilke punkter lejelovgivningen kunne forenkles og moderniseres, idet det ikke forud var lykkedes at finde frem til et resultat, som organisationerne kunne acceptere. Organisationerne afleverede herefter i oktober 2008 en enighedsliste, der omfattede 57 punkter, som organisationerne var enige om ville forenkle og modernisere lejelovgivningen.

Der har gennem den forløbne periode været sonderinger af mulighederne for en udmøntning af disse enighedspunkter i lovgivning, men organisationerne kunne i sidste ende ikke alle acceptere de krav, ministeren stillede til at give en sammenskrevet lejelov den tilstrækkelige tyngde.

På baggrund heraf blev der aftalt et faseopdelt forhandlingsforløb, hvor vi gennem 5 faser ville nå gennem en udmøntning af organisationernes enighedsliste og tilføre enighedslistens forslag tilstrækkelig indholdsmæssig tyngde. Organisationerne tilsluttede sig dette.

De to første faser af forhandlingsforløbet blev afsluttet med udgangen af 2012, selvom det dog ikke fuldt ud lykkedes organisationerne at anvise finansiering af nogle af forslagene uden udgifter for det offentlige.

Ministeriet præsenterede den 8. maj 2013 i overensstemmelse med det aftalte forhandlingsforløb organisationerne for de seks elementer, vi ønsker skal indgå i fase 3 af det aftalte forhandlingsforløb. Elementerne er centreret om væsentligt forenklede og moderniserede regler for vedligeholdelse og for varsling af lejeforhøjelser.

Fra Ejendomsforeningen Danmark, Danske Udlejere og LLO har vi fået positive tilsagn om at drøfte de foreslåede seks punkter, mens Danmarks Lejerforeninger og BOSAM i mail af 17. maj 2013 har tilkendegivet, at organisationerne ikke er parate til at forhandle videre på grundlag af ministeriets udmelding af 8. maj 2013.

LLO har efterfølgende den 28. maj 2013 på vegne af alle organisationerne opfordret til, at ministeriet ikke konkluderede på, om forhandlingsforløbet kunne fortsætte på dette grundlag, før organisationerne havde holdt møde.

Jeg har derfor afventet udfaldet af jeres interne møde. Desværre har det vist sig, at der ikke på dette møde var enighed blandt organisationerne om at drøfte de seks elementer i fase 3.

Gammel Mønt 4 · 1117 København K · T +45 33 92 29 00 · E mbbl@mbbl.dk · www.mbbl.dk

Senest har ministeriet på baggrund af mit brev af 7. juni 2013 og en indkaldelse til møde i Hovedudvalget den 11. juni 2013 modtaget en tilbagemelding fra Bodil Kjærum på Danmarks Lejerforeningers (DL) vegne. Heri meddeler DL, at svaret fra 17. maj 2013 til ministeriet fastholdes.

Jeg synes, at jeg allerede har strakt mig langt med hensyn til at udmønte jeres enighedsliste i lovgivning, men må desværre nu konstatere, at der ikke i alle organisationer er en afgørende vilje til at nå et resultat, som har den fornødne tyngde til at forenkle og modernisere lejelovgivningen.

Jeg må derfor beklageligvis konstatere, at forudsætningerne for det faseopdelte forløb ikke længere er til stede.

Jeg vil derfor nu gå i gang med at udarbejde et lovforslag primært med udgangspunkt i de elementer, der indgår i notatet af 8. maj om indholdet af fase 3.

Selvom det desværre ikke lykkedes at gennemføre hele det faseopdelte forløb, vil jeg gerne benytte lejligheden til at takke for den konstruktive indsats og det store arbejde, organisationerne har leveret i de to første faser af forløbet. Det er naturligvis min hensigt i det kommende lovforslag at trække på resultaterne heraf. Jeg håber derfor også, at vi kan indgå i en fornuftig dialog om forslaget, således at vi også fremover får mulighed for at udnytte jeres ekspertise i et konstruktivt samarbejde.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen

Gammel Mønt 4 · 1117 København K · T +45 33 92 29 00 · E mbbl@mbbl.dk · www.mbbl.dk