



Skriftlig fremsættelse (5. oktober 2022)

**Indenrigs- og boligministeren** (Christian Rabjerg Madsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om boligforhold og lov om leje af almene boliger (Videreførelse af udlejers udgifter til månedlige forbrugsmålinger til lejerne, forsøg med undladelse af beløbsopkrævning ved husleje-, anke- og beboerklagenævne samt rettelser som følge af sammenskrivningen af lejelovgivningen)*

(Lovforslag nr. L 33)

Lovforslaget består af 3 hovedelementer, som dels skal rette op på uhensigtsmæssigheder i lovgivningen og videreføre den hidtil gældende retstilstand, som ikke med tilstrækkelig tydelighed er videreført i den nye lejelov, jf. lov nr. 341 af 22. marts 2022 (lejeloven), og lov om boligforhold, jf. lov nr. 342 af 22. marts 2022 (lov om boligforhold), samt sikre overensstemmelse mellem lejelovgivningens regler og bekendtgørelse nr. 734 af 23. maj 2022 om energivirk-somheder og bygningsejeres oplysningsforpligtelser over for slutkunder om energiforbrug og fakturering m.v. Endeligt følges op på den udvidede udfordringsret.

Den første del indebærer en række ændringer af lejeloven og lov om boligforhold, som skal rette op på utilsigtede ændringer i lovgivningen implementeret ved lejeloven og lov om boligforhold. Ændringerne foreslås for at bringe lovgivningen i overensstemmelse med retspraksis efter vedtagelsen af lejeloven og lov om boligforhold, som udmønter dele af lejelovsforliget af 11. juni 2014. Det foreslås, at lejen i omkostningsbestemte lejemål og gennemgribende forbedrede lejemål i regulerede kommuner efter aftale kan reguleres én gang årligt efter stigningerne i Danmarks Statistiks

nettoprisindeks<sup>1)</sup>, samt at lejeres videregående rettigheder, som tinglyses, respekterer størst mulige offentlige lån og de øvrige pantehæftelser og byrder, som var tinglyst ved aftalens anmeldelse til tinglysning. Herudover foreslås fejlhenvisninger i lejeloven og lov om boligforhold rettet.

Den anden del indebærer en hjemmel til, at udlejerne kan medtage udgifter, som udlejerens må afholde til tredjepart for at opfylde nye krav om månedlige leverancer af forbrugsoplysninger til lejerne, i regnskaberne. Ændringen foreslås for at sikre overensstemmelse mellem lejelovgivningens regler og bekendtgørelse nr. 734 af 23. maj 2022 om energivirk-somheder og bygningsejeres oplysningsforpligtelser over for slutkunder om energiforbrug og fakturering m.v., som implementerer energieffektivitetsdirektivet.

Den tredje del indebærer en hjemmel til, at indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om forsøg med at undlade at opkræve gebyrer for indbringelse af sager for husleje-, anke- og beboerklagenævn. Ændringen foreslås på baggrund af den udvidede udfordringsret, som har til formål at bidrage til udvikling af nye løsninger ved, at der bl.a. gives kommuner mulighed for at gøre opmærksom på uhensigtsmæssigheder eller begrænsninger i lovgivningen.

Lovforslaget foreslås at træde i kraft den 1. januar 2023. En del af lovforslagets første del vedrørende rettelser som følge af sammenskrivningen af lejelovgivningen foreslås at finde anvendelse fra den 1. juli 2022, hvor den nye lejelov og lov om boligforhold trådte i kraft.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de ledsagende bemærkninger, skal jeg hermed anbefale lovforslaget til det Høje Tings velvillige behandling.

- <sup>1)</sup> Dette sker alene for at rette op på en utilsigtet fejl og altså sikre, at retsstillingen fra før 1. juli 2022 videreføres, som tilsigtet med sammenskrivningen. Reguleringen for disse lejemål vil også blive omfattet af huslejeloftet implementeret ved lov nr. 1311 af 27. september 2022.