

Udskriftsdato: mandag den 12. januar 2026

2013/1 BSF 38 (Gældende)

Forslag til folketingsbeslutning om liberalisering af huslejereguleringen

Ministerium: Folketinget

Forslag til folketingsbeslutning om liberalisering af huslejereguleringen

Folketinget pålægger regeringen inden udgangen af 2014 at fremsætte et lovforslag om liberalisering af den gældende huslejeregulering, så udlejere af kun én bolig fritages for huslejeregulering. Det skal sikre, at ganske almindelige mennesker ikke risikerer betydelige økonomiske problemer ved indgåelse af lejeaftaler, som det er tilfældet i dag, under gældende huslejeregulering.

Bemærkninger til forslaget

I snart 80 år har lejeloven været medvirkende til at sætte nogle meget uhensigtsmæssige rammer om det danske boligmarked, og fra politisk side har man utallige gange siden lejelovens oprindelse i 1937 forsøgt at afbøde de mange negative konsekvenser, som lovgivningen nødvendigvis medfører.

Den nuværende stramme danske huslejeregulering, som består af et de facto-prisloft for huslejer ved udlejning af private boliger, gør udlejere komplet chanceløse, hvor de tvinges til at leje deres bolig ud til en husleje, der er betydelig lavere end markedsværdien, og som ofte ikke dækker udlejers omkostninger ved at eje boligen. Prisloftet er desuden så uigennemskueligt, at private udlejere ingen chance har for at fastsætte en korrekt husleje. Følgelig er der hvert år utallige historier i medierne om ulykkelige udlejere, der er fanget i den danske huslejeregulering. Se f.eks. artiklen »Så hårdt kan lejeloven ramme dig: Salli tvunget til at leje sin lejlighed ud for 1.773 kr.«, bragt på bt.dk den 14. januar 2014. I Berlingske kunne man den 22. juni 2013 eksempelvis læse, hvordan boligadvokaten Klaus Lunøe konstaterede, at udlejere »ikke har mange chancer for at sætte den rigtige leje«, jf. artiklen »Den farlige øvelse med huslejen«. Sættes lejen for lavt, risikerer udlejer et skattesmæk, sættes lejen for højt, risikerer udlejer, at lejer klager til Huslejenævnet, og efterfølgende et tilbagebetalingskrav fra lejeren.

Problemet opstår bl.a., idet forskellige myndigheder har modsatrettede incitamenter. Skattemyndighederne tilstræber, at udlejer fastsætter en så høj husleje som muligt, således at udlejere betaler en høj skat. Boligsikringskontorerne har en interesse i, at lejen er lav, idet der således spares offentlige boligsikringsudgifter. Endelig risikerer udlejere, som ikke har et personligt forhold til lejer, at lejer klager til Huslejenævnet og således via Huslejenævnet får tildelt en lavere husleje end den ellers frivilligt aftalte husleje. Lejernes Landsorganisation (LLO) vurderer, at helt op til 100.000 udlejere risikerer at ende i boligretten og således tvinges til at nedsætte huslejen på en lejekontrakt, som ellers er frivilligt indgået mellem udlejer og lejer. Udlejerne står gennemsnitligt, ifølge LLO, til at tabe 8.600 kr. pr. år, »Lejere fuppes for 860 mio.«, bragt på mrx.dk den 12. maj 2013. Der er således tale om et stort antal udlejere, som er fanget i en helt urimelig situation, hvor de risikerer at blive tvunget til at udleje deres bolig med økonomiske tab til følge. Ganske almindelige mennesker, som således ønsker at udleje deres bolig må løbe en urimelig stor risiko ved udlejning. På samme måde er det unødvendig vanskeligt for forældre at fastsætte en korrekt leje ved udlejning af en bolig til deres søn eller datter.

Liberal Alliance foreslår, at lejeloven tilpasses, så den i højere grad tager højde for ovennævnte forhold ved ikke-professionelle udlejerers udlejning af en bolig. På den måde kan lejeloven som minimum sikre, at ganske almindelige mennesker kan udleje en privat bolig til en interesseret lejer uden at løbe en stor økonomisk risiko.

Liberal Alliance foreslår derfor, at for boligejere, der ønsker at udleje deres bolig og kun udlejer ét lejemål, lempes lejeloven, således at der frit kan indgås bindende lejeaftaler mellem udlejer og en interesseret lejer, hvormed parterne fritages for gældende huslejeregulering.

Skriftlig fremsættelse

Ole Birk Olesen (LA)::

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om liberalisering af huslejereguleringen.

(Beslutningsforslag nr. B 38)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.