

Anmeldelsesordning til at modvirke udlejning af ubeboelige boliger

En række kommuner særligt i landdistrikterne har udfordringer med, at nedrivningsparate boliger eller boliger i meget ringe stand udlejes til udsatte borgere og familier til beboelse.

Byfornyelsesloven forpligter i dag kommunerne til at føre tilsyn med og nedlægge forbud mod beboelse af boliger, der er sundheds- eller brandfarlige. Reglerne i byfornyelsesloven har dog ikke i tilstrækkelig grad kunnet forhindre udlejning af boliger i meget dårlig stand.

Aftaleparterne er derfor enige om at indføre en anmeldelsesordning, der giver kommunerne bedre muligheder for at modvirke boligspekulanter udlejning af ubeboelige boliger. Kommunerne kan selv vælge, om de vil gøre brug af den nye anmeldelsesordning.

Anmeldelsesordningen indebærer, at en udlejer af boliger opført for mere end 40 år siden, som ikke har været udlejet i et år, har pligt til at anmelde en påtænkt udlejning til kommunen minimum 30 dage, inden lejer kan flytte ind i boligen. Anmeldelsesperioden på 30 dage giver kommunen mulighed for at undersøge, om boligen er sundheds- eller brandfarlig, inden boligen tages i brug af lejer. Hvis det viser sig at være tilfældet, har kommunen pligt til at nedlægge forbud mod beboelse. Kommunen skal inden for 15 dage give besked, hvis de vurderer, at de ikke vil besigtige boligen, hvorefter boligen kan udlejes.

Anmeldelsesordningen medfører, at kommunen får systematisk viden om udlejning af ældre boliger og kan gribe ind, før en bolig udlejes, og det sikres derfor, at der ikke bliver behov for genhusning.

Som led i anmeldelsesordningen får kommunen endvidere adgang til af egen drift at indbringe spørgsmål om vedligeholdelsespligt for huslejenævnet, såfremt det ved besigtigelsen viser sig, at boligen ikke er sundheds- eller brandfarlig, men dog lider af vedligeholdelsesmangler i et omfang, der gør den mindre egnet til beboelse. Huslejenævnet kan pålægge udlejer at udføre bestemte vedligeholdelsesarbejder inden for nærmere fastsatte frister.

Parterne er samtidig enige om at udvide byfornyelseslovens bødebestemmelse til også at gælde ejerens undladelse af at anmelde boligen inden udlejning samt i den situation, hvor ejeren tillader en lejer at flytte ind i boligen før udløbet af anmeldelsesfristen. En lejer, som er indflyttet, uden at anmeldelsesordningen er overholdt, vil have krav på genhusning, hvis boligen er kondemneret. Genhusning, som er en følge af, at ejeren ikke har overholdt bestemmelsen om anmeldelsesordningen, gennemføres for ejerens regning.