



Dato: 18. februar 2013
Sagsnr.: 2012 - 2417
Dok id: 382650

By og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 1 BYB, ad L 99.
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V)**

Spørgsmål nr. 1:

"Ministeren bedes redegøre nærmere for, hvilke oplysninger en udlejer normalt vil blive afkrævet af huslejenævnet i sager om lejefastsættelse, om huslejenævnet vil skulle foretage en besigtigelse af et lejemål, når det skal give en forhåndsgodkendelse af huslejen og om huslejenævnets vurdering realistisk set vil kunne finde sted inden 2 måneder, som det forventes ifølge bemærkningerne til lovforslaget"

Svar:

Huslejenævnets afgørelser træffes på grundlag af officialprincippet. Der påhviler således nævnet en pligt til selv at oplyse sagen i fornødent omfang, både for så vidt angår det retlige som det faktiske grundlag.

Nævnet afgør selv, hvilke nærmere undersøgelse der skal foretages af nævnet i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag. Nævnet har ret til at afkræve sagens parter de fornødne oplysninger. For at oplyse sagen kan nævnet foretage besigtigelse af det omtvistede lejemål.

I sager om lejefastsættelse skal huslejenævnet i kraft af officialprincippet indhente alle relevante faktiske oplysninger for at kunne fastsætte den lovlige leje. Hvilke oplysninger huslejenævnet skal indhente i sådanne sager afhænger af, hvordan lejefastsættelsen er reguleret for det omhandlede lejemål. Omfanget af forbedringer i det konkrete lejemål vil typisk være en relevant oplysning, som nævnet almindeligvis kun kan konstatere ved at foretage en besigtigelse af lejemålet.

Det vurderes at være af væsentlig betydning for nyten af en forhåndsgodkendelse, at den meddeles hurtigst muligt efter ansøgningen. I lovforslag L 109 om en energisparepakke foreslås det derfor, at der indføres en 2 måneders frist for huslejenævnets behandling af sager om forhåndsgodkendelse. Fristen vil også komme til at gælde forhåndsgodkendelser efter nærværende lovforslag.

Jeg forventer naturligvis, at huslejenævnene vil leve op til fristen, når denne er lovfæstet. Det bemærkes i den forbindelse, at der ikke i denne type sager indgår en fase med partshøring.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen