

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

Besvarelse af spørgsmål 9 (L 173) stillet af Boligudvalget den 3. juni 2005.

7. juni 2005

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 9:

Ministeren bedes oplyse om der – for at kunne modvirke uhensigtsmæssigt brug af boligreguleringslovens § 5, stk. 2 – kunne foretages et skærpet tilsyn af huslejenævnet?

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

oem@oem.dk

www.oem.dk

Svar:

Spørgsmålet hører under Socialministeriets lovgivning, og jeg har derfor anmodet socialministeren om en udtalelse. Socialministeren har afgivet følgende bidrag, som jeg kan henholde mig til:

”Det fremgår af boligreguleringslovens § 15, at huslejenævnet har mulighed for at tage stilling til, om udlejer har krævet højere leje eller betinget sig andre vilkår end tilladt efter reglerne om huslejeregulering, herunder tvister om lejefastsættelse som følge af gennemgribende forbedringer jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Hertil kommer, at første gang en udlejer ønsker at udleje et lejemål på vilkår i h.t. boligreguleringslovens § 5, stk. 2, skal beboerrepræsentanterne eller lejerne før lejeaftalens indgåelse orienteres herom. Beboerrepræsentanterne eller lejerne kan herefter indbringe en sag om manglende vedligeholdelse af ejendommen for huslejenævnet. Hvis huslejenævnet påbyder vedligeholdelsesarbejder, kan der ikke opkræves leje i h.t. boligreguleringslovens § 5, stk. 2, før vedligeholdelsesarbejderne er gennemført.

Det vurderes, at de eksisterende muligheder for huslejenævnene til i forbindelse med genudlejning at gå ind i tvister om lejefastsættelse i h.t. boligreguleringslovens § 5, stk. 2, yder en god beskyttelse for lejerne, og der ses ikke at være behov for et skærpet tilsyn.

I denne sammenhæng bemærkes, at der for andelshavere, der umiddelbart efter likvidation af en andelsboligforening overgår til at blive lejere af den hidtidige bolig, ikke er mulighed for at fastsætte lejen efter princippet om det lejedes værdi med henvisning til at lejemålet er gennemgribende forbedret efter salget jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 2. Lejefastsættelse efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, vil alene kunne foretages i lejemål, der bliver ledige efter overtagelsen. Tilsvarende gælder naturligvis for de lejere, der også før likvidationen af andelsboligforeningen var leje-

re i ejendommen. De hidtidige andelshavere eller lejere i andelsboligforeningen, der efter en likvidation overgår til at blive lejere hhv. fortsætter med at være lejere, har således selv indflydelse på, om der for køberen af ejendommen skal være mulighed for genudlejning på § 5, stk. 2-vilkår.”