

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 12. januar 2007

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 9. januar 2007 følger hermed socialministerens svar på spørgsmål nr. 122 til L 80.

MKI/ J.nr. 2006-3709

Spørgsmål nr. 122:

”Ministeren bedes kommentere henvendelsen fra Danmarks Lejerforeninger, jf. L 80 - bilag 14.”

Svar:

I fortsættelse af foretræde for Folketingets Boligudvalg og Socialudvalg den 9. januar 2007 stiller Danmarks Lejerforeninger en række spørgsmål i tilknytning til L 80 om friplejeboliger.

I tilknytning til foreningens spørgsmål om, i hvilket omfang lejere i friplejeboliger kan udsættes for urimelig forskelsbehandling, skal jeg henvise til min besvarelse af spørgsmål 121 ad pkt. 13.

Om en udlejer skal nedsætte lejen for alle lejere, når huslejenævnet giver en enkelt lejer medhold i en sag om lejens størrelse, jf. foreningens 2. spørgsmål, afhænger af karakteren af nævnets konkrete afgørelse. Hvis et huslejenævn træffer afgørelse om, at en enkelt lejers leje skal nedsættes, fordi grundlaget for legeberegningen ud fra princippet om balancelaje er fejlagtigt, skal udlejerens naturligvis berigtige lejen for andre lejere, for hvem lejen ligeledes er beregnet på fejlagtigt grundlag.

I tilknytning til det tredje spørgsmål kan jeg oplyse, at når der sker opsigelse af en lejer i forbindelse med omdannelse til friplejeboliger, skal udlejerens genudleje boligen til lejerens på friplejeboligvilkår. Man skal i denne sammenhæng være opmærksom på, at når der sker opsigelse af en lejer i forbindelse med omdannelse af eksisterende private eller almene plejeboliger, som lejerens er blevet anvist til af en kommune eller amtskommune, skal lejerens have anvist en anden passende bolig jf. lejelovens § 83, stk. 2, eller almenlejelovens § 86, stk. 6. Det må bero på en konkret vurdering, om den tilbudte friplejebolig efter omdannelsen rent faktisk kan anses som et tilbud om en anden passende bolig, jf. lejeloven eller almenlejeloven. Kan den tilbudte

friplejebolig ikke på baggrund af en konkret vurdering anses som en anden passende bolig, må lejereren have tilbudt en anden passende bolig.

Da lejerens interesse i forbindelse med omdannelse fra eksisterende plejeboliger til friplejeboliger således er behørigt tilgodeset, finder jeg ikke, at der er behov for at ændre forslaget.

For det fjerde stilles der spørgsmål om, hvorvidt det ved lov bør sikres, at huslejenævnet ved behandling af sager om lejefastsættelse i friplejeboliger skal tiltrædes af en byggesagkyndig. Jeg skal hertil bemærke, at friplejeboligen er en privat lejebolig, og den bør i videst mulig udstrækning behandles efter reglerne herfor, med mindre særlige grunde taler for det modsatte. Der er ikke sådanne grunde i denne sammenhæng, idet nævnene allerede i dag træffer kvalificerede afgørelser om, hvorvidt en udlejer i en konkret situation har opfyldt sin vedligeholdelsesforpligtelse. Det følger af boligreguleringslovens § 40, stk. 2, at nævnet i den enkelte sag træffer afgørelse om, hvilke nærmere undersøgelser, der skal foretages af nævnet. I denne forbindelse vil der eksempelvis om fornødent kunne indhentes bistand fra sagkyndige i kommunens tekniske forvaltning.

Endelig skal jeg henvise til pkt. 1.4.2. i høringsnotatet hvoraf det fremgår, at kommunen som led i sin forpligtelse til at føre kritisk tilsyn med friplejeboligerne skal påse, at der foretages passende henlæggelser til vedligeholdelse. Kommunerne vil i denne sammenhæng være godt rustede i kraft af deres erfaringer fra tilsynet med de almene boliger.

For det femte efterspørges min holdning til, om lovforslaget er et brud på regeringens løfte om ikke at sætte huslejerne fri. Det er det ikke, idet der ikke med lovforslaget foreslås ændringer i de gældende lejefastsættelsesregler. Jeg skal i øvrigt henvise til min besvarelse af spørgsmål 121 ad pkt. 4 og 16.

Eva Kjer Hansen

/Mikael Lynnerup Kristensen