

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

Dato: 19. december 2006

MKI/ J.nr. 2006-3709

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 12. december 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 113 (L 80 - Forslag til lov om friplejeboliger).

Spørgsmål nr. 113:

”Ministeren bedes oplyse, hvem der skal sikre, at princippet om balancelejen overholdes? Regnskaber skal indsendes til kommunen, men hvad med budgetterne, som jo danner grundlaget for huslejeopkrævningen?”

Svar:

Som nævnt i min besvarelse af spørgsmål 78, 79 og 80, skal friplejeboligleverandøren i forbindelse med varsling af en huslejestigning på baggrund af budgettet over det kommende års driftsudgifter oplyse lejerne om forhøjelsens beregning, grunden til forhøjelsen, forhøjelsens størrelse angivet i kr. pr. måned samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse mod forhøjelsen.

På baggrund af disse oplysninger har den enkelte lejer enten selv eller i samråd med en eventuel beboerrepræsentation mulighed for at foretage en kvalificeret vurdering af, om der er grund til at gøre indsigelse mod den varslede lejeforhøjelse overfor friplejeboligleverandøren.

Hvis friplejeboligleverandøren, på trods af lejernes indsigelse mod den varslede lejeforhøjelse, fastholder varslingen, skal tvisten indbringes for huslejenævnet. Huslejenævnet kan, som i forbindelse med behandling af andre tvister på lejelovens område, kræve de fornødne oplysninger hos sagens parter. De oplysninger, der fremkommer herved, og som har betydning for sagen, skal som udgangspunkt forelægges modparten som led i partshøringen.

Selv om lejerne eller beboerrepræsentationen ikke gør indsigelse mod en lejeforhøjelse i forbindelse med varslingen, har de til enhver tid mulighed for at indbringe tvister om balanceløjen for huslejenævnet.

De ovenfor beskrevne muligheder for tvistebehandling i huslejenævnet sammenholdt med de i svaret på spørgsmål 78, 79 og 80 beskrevne kontrol- og tilsynsforanstaltninger giver efter min opfattelse tilstrækkelig sikkerhed for, at balanceløjeprincippet overholdes.

I denne forbindelse skal jeg erindre om, at der ikke må opstå et varigt overskud ved udlejningen af friplejeboliger. Kommunalbestyrelsen påser i forbindelse med sin kritiske gennemgang af regnskabet, at et eventuelt overskud udlignes over højst 3 år.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Markussen