



Dato: 24. april 2012
Sagsnr.: 2012-1595

By- og Boligudvalget
Lovsekretariatet

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 45 BYB, alm del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V).

Spørgsmål nr. 45:

Kan ministeren oplyse, om en udlejer ved henvendelse til Huslejenævnet kan få oplyst om en husleje, som han påtænker at aftale med en beboelseslejer, er lovlig i henhold til Boligreguleringslovens regler? Det bemærkes i den forbindelse, at Lejelovgivningens generelle uopsigelighedsprincip som hovedregel betyder, at lejeren ikke kan opsiges i det omfang den aftalte husleje nedsættes.

Svar:

Der er ikke regler i lejelovgivningen, som giver udlejere adgang til at indhente en egentlig forhåndsgodkendelse fra huslejenævnet i forbindelse med udlejning af en bolig. Jeg kan dog oplyse, at jeg er bekendt med, at nogle huslejenævne har praksis for at udlevere afgørelser om huslejens størrelse for boliger af samme type i det pågældende område, hvis nævnet tidligere har truffet afgørelse i sådanne sager.

Jeg kan dog samtidig oplyse, at jeg overvejer at indføre en egentlig forhåndsgodkendelsesordning for ejere af ejerlejligheder, som ønsker at udleje boligen. Den gældende lejelovgivning indeholder regler om forhåndsgodkendelse af forbedringsarbejder og den lejeforhøjelse, forbedringen kan udløse. Det er min opfattelse, at en lignende ordning for huslejens størrelse vil give både udlejer og lejer større sikkerhed i lejeforholdet.

Det er hensigten, at ministeriet fremadrettet tager en drøftelse med Kommunernes Landsforening for at få belyst, hvilke udfordringer en sådan ordning indebærer.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen