



Dato: 25. juni 2013

By og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 106 BYB, alm del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)

Spørgsmål nr. 106:

Ministeren bedes kommentere artiklen "Udlejere presser unge til at droppe boligsager", bragt på www.mx.dk den 6. juni 2013, og herudover oplyse, hvad ministeren vil gøre for at hjælpe de lejere, som trods en afgørelse i Huslejenævnet ikke får de penge, som de har til gode hos udlejer.

Svar:

Lad mig starte med at slå fast, at det efter min opfattelse er helt uacceptabelt, hvis en udlejer spekulerer i at indbringe en afgørelse fra huslejenævnet, som giver lejeren medhold i et tilbagebetalingskrav, for boligretten alene med det formål at trække sagen i langdrag og få lejeren til at droppe kravet. Det er misbrug af retssystemet.

På den anden side er retten til domstolsprøvelse et grundlæggende princip, som også gælder i lejeforhold. Der er derfor som udgangspunkt intet odiøst i at ønske en domstols afgørelse af en sag, hvor en af parterne ikke er enig i huslejenævnets afgørelse.

Jeg kan dog samtidig oplyse, at det ikke er en problemstilling, som vi har hørt nærmere om i ministeriet. Men jeg ser gerne på det materiale, som LLO måtte ligge inde med til belysning af problemets omfang.

Samtidig skal jeg henvise til lejelovens regler om frakendelse af retten til at administrere udlejningsejendomme. Det følger heraf, at hvis udlejeren sidder 3 eller flere huslejenævnsafgørelser overhørig inden for 2 år, så kan han frakendes retten til at administrere sine udlejningsejendomme. Det er i denne forbindelse vigtigt at påpege, at ordningen forudsætter lejernes medvirken, idet det er op til lejerne at gøre huslejenævnet opmærksom på tilfælde, hvor udlejeren ikke følger en endelig afgørelse fra huslejenævnet.

Det er mit klare indtryk, at ordningen har en god præventiv virkning, og at udlejerne generelt er ganske påpasselige med ikke at overtræde huslejenævnenes afgørelser og dermed risikere at få frataget retten til at administrere udlejningsejendomme.

Endelig kan jeg oplyse, at der her i foråret blev indført en ordning med forhåndsgodkendelse af huslejen for ejer- og andelsboliger, som ejeren eller andelshaveren ønsker at udleje. Ejeren eller andelshaveren kan således forud for udlejningen anmode huslejenævnet om at forhåndsgodkende huslejen og dermed undgå at havne i en situation, hvor der skal betales et større beløb tilbage til lejeren.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen