

Dato: 18. august 2014

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 64 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet af Lars Dohn (EL)

Spørgsmål nr. 64:

Vil ministeren oplyse, om det er foreneligt med hvervet som huslejenævnsformand, herunder om det er i overensstemmelse med bestemmelsen i boligreguleringslovens § 36, stk. 2, 3. pkt., at formanden tillige er direktør, bestyrelsesmedlem og kapitalejer i et selskab hvis formål er køb, salg og udlejning af ejendomme?

Svar:

Huslejenævnenes organisation og virksomhed er reguleret i boligreguleringslovens kapitel VI (§§ 35 – 44 a)

Huslejenævnet består af en formand og to andre medlemmer. Formanden, der beskikkes af direktøren for statsforvaltningen, skal have bestået juridisk kandidateksamen og må ikke have særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer eller være erhvervsmæssigt interesseret i ejendomshandel, jf. boligreguleringslovens § 36, stk. 2.

Bestemmelsens habilitetskrav kom ind i lejelovgivningen med lov nr. 251 af 14. juni 1951. Af lovens bemærkninger fremgår, at man med bestemmelsen har tilsigtet at sikre, at valget af nævnets formand og øvrige medlemmer sker efter rent saglige, upartiske linjer, således at nævnet kan nyde ubetinget tillid i befolkningen.

Retsplejelovens habilitetsregler for dommere i §§ 60 og 61 gælder også for nævnsmedlemmer. Inhabiliter vil være koncentreret om tilfælde, hvor medlemmerne er personligt eller økonomisk interesseret i en konkret sags udfald, eller der kan rejses mistanke herom. Det er huslejenævnets formand, der skal påse, om medlemmerne i det konkrete tilfælde er inhabile.

Folketingets ombudsmand har i en konkret sag, jf. FOB 1971.27, udtalt sig om, hvorvidt udnævnelse af en praktiserende advokat som formand for et huslejenævn er i strid med boligreguleringslovens habilitetsbestemmelser.

Under sagen anførte Lejernes Landsorganisation i Danmark, at en praktiserende advokat, der var udnævnt til formand for huslejenævnet, ikke kunne varetage huslejenævnets interesser på betryggende måde med henvisning til boligreguleringslovens § 26, stk. 4, der svarer til den gældende § 36, stk. 2. Organisationen henviste bl.a. til, at advokaten beskæftigede sig med ejendomshandler.

Ombudsmanden lagde til grund, at udnævnelse af en praktiserende advokat som huslejenævnsformand ikke er klart i strid med boligreguleringslovens habilitetsbestemmelser. Efter sagens omstændighed fandt ombudsmanden ikke anledning til at udtale kritik af udnævnelsen af den pågældende advokat. Under hensyn til den nære risiko for interessekonflikter måtte ombudsmanden imidlertid nære betænkelighed ved, at praktiserende advokater udnævnes til formænd for huslejenævn.

På den baggrund er det min opfattelse, at det forhold, at formanden for et huslejenævn tillige er direktør, bestyrelsesmedlem og kapitalejer i et selskab, hvis formål er køb, salg og udlejning af ejendomme, ikke i sig selv er i strid med boligreguleringslovens habilitetsbestemmelser.

Det vil således bero på en konkret vurdering, om formanden generelt er egnet til at varetage hvervet, herunder en vurdering af, om en særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer eller erhvervsmæssige interesser i ejendomshandel har en sådan styrke, at det er egnet til at medføre tvivl om formandens upartiskhed.

Det er dog klart, at selvom formanden ikke kan anses for generelt inhabil, må formanden dog fra sag til sag være særligt opmærksom på, om der kan rejses mistanke om en personlig eller økonomisk interesse i den konkrete sags udfald.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen