



MINISTEREN

Social -, Indenrigs- og Børneudvalget  
Folketinget

Dato 18. marts 2019  
J. nr. 2018-6778

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Social -, Indenrigs- og Børneudvalget har i brev af 14. december 2018 stillet mig følgende spørgsmål (SOU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Troels Ravn (S).

**Spørgsmål 161:**

Vil ministeren på baggrund af sagen om store huslejestigninger på det kommunale plejecenter Frihavnen i Vorbasse oplyse, hvilke forhold omkring lejeforhøjelsen, herunder bl.a. kommunens beregning af lejeforhøjelsen som ejer og kommunens manglende regulering af lejen i en længere periode, der kan indbringes for henholdsvis beboerklagenævnet og boligretten? Der henvises bl.a. til artiklen fra den 10. oktober 2018 ”Frihavnen får igen huslejestigning - der er ingen vej udenom” fra Jydske Vestkysten.

**Svar:**

Jeg har forelagt spørgsmålet for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser følgende:

”Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan oplyse, at almenlejelovens princip er, at alle tvister, som udspringer af lejeforholdet, kan indbringes for og afgøres af boligretten. For visse tvisters vedkommende skal sagen dog først afgøres af beboerklagenævnet.

Det fremgår således af almenlejelovens § 100, at beboerklagenævnet træffer afgørelse i de sager, hvor dette er fastsat i lovens kapitler 1-16.

Endvidere fremgår det af § 101, at ud over de i § 100 nævnte sager træffer beboerklagenævnet afgørelse vedrørende følgende spørgsmål:

1. Tvister om lovligheden af beslutninger truffet af de beboerdemokratiske organer, jf. kapitel 1 og 2 i lov om almene boliger m.v. Beboerklagenævnet kan i den forbindelse træffe afgørelse om, at en beslutning er uden gyldighed, hvis det forhold, der gøres indsigelse imod, er af væsentlig betydning for den trufne beslutning. Nævnet kan ikke træffe afgørelse om ugyldighed, hvis den i stk. 2 nævnte frist ikke er overholdt.



2. Tvister om anvisning af almene familieboliger, jf. § 51, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., medmindre anvisningen er omfattet af en kommunal godkendelsesordning efter § 61 i samme lov.

Side 2/2

Af § 101, stk. 2, fremgår endvidere, at de i stk. 1 nævnte tvister kan indbringes for beboerklagenævnet af alle, som har en retlig interesse i sagen. Nævnet kan træffe afgørelse om, at indbringelsen skal have opsættende virkning. De i stk. 1, nr. 1, nævnte tvister skal indbringes senest 4 uger efter beslutningen.

Reglerne om lejefastsættelse og lejeregulering findes i almenlejelovens kapitel 3, og § 12 om beboerklagenævnets kompetence fastsætter, at uenighed om, hvorvidt et varsel om huslejevforhøjelser er i overensstemmelse med gældende regler, jf. § 10, stk. 1 og 5, afgøres af beboerklagenævnet.

Bestemmelsen indebærer, at beboerklagenævnet alene har kompetence til at afgøre tvister om udlejerens overholdelse af de formelle regler, det vil sige, om varslingen er korrekt, om varslingen er skriftlig, om det indeholder de fornødne oplysninger om årsagen til lejeforhøjelsen, om det indeholder en beregning af lejeforhøjelsen og om forhøjelsen er opgjort i kr. pr. måned.

I det omfang tvisten vedrører forhold, som ikke falder ind under beboerklagenævnets kompetence, vil sagen skulle indbringes for boligretten.

I det omfang der findes at være forhold vedrørende administrationen af de pågældende almene boliger mv, som er i strid med lovgivningen, kan kommunalbestyrelsen opfordres til at påse forholdet som led i kommunalbestyrelsens tilsyn med driften af almene plejeboliger.”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen