



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 8. november 2018
J. nr. 2018-5767

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 29. oktober 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kaare Dybvad (S).

Spørgsmål nr. 53:

Vil ministeren redegøre for, hvilke sanktioner der kan pålægges udlejere, som udlejer ubeboelige ejendomme? Ministeren bedes herunder oplyse, hvor meget der kan gives i bøde til udlejeren, hvor mange bøder der årligt udskrives og det samlede provenu fra bøderne.

Svar:

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet en udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser følgende:

”Der er to lovgivninger, der kan sanktionere udlejere af ubeboelige ejendomme, nemlig byfornyelsesloven og lejeloven.

Efter byfornyelsesloven vil en ubeboelig bolig være en kondemnable bolig efter lovens kapitel 9. En kondemnable bolig er en bolig, der udgør en sundheds- eller brandfare for beboerne. Når en bolig kondemneres, betyder det, at der nedlægges forbud mod beboelse og/eller ophold i den pågældende bolig.

Det er kommunen, der har ansvaret for at føre tilsyn med, at boliger og bygninger ikke udgør en sundheds- eller brandfare. Hvis der er begrundet mistanke om sundheds- eller brandfarlige forhold i en bygning, har kommunen pligt til at undersøge det. Resultater undersøgelsen i, at der konstateres sundheds- eller brandfare, skal kommunen kondemnere boligen.

Der kan efter byfornyelseslovens § 107, stk. 1, nr. 6, idømmes en udlejer bødestraf, hvis vedkommende udlejer en kondemneret bolig.

Da bødestrafpen kun kan ifaldes ved dom, har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen haft telefonisk kontakt med Domstolsstyrelsen for at høre, om Domstolsstyrelsen kan oplyse, hvor meget der gives i bøde, hvor mange bøder der gives årligt og det samlede provenu.



Domstolsstyrelsen oplyste, at der ikke føres statistik over, hvilke bøder der udstedes efter hvilke love eller paragraffer. Domstolsstyrelsen har en samlet statistik over samtlige bøder, der udstedes, men kan ikke statistisk opgøre, hvilke der er udstedt efter byfornyelseslovens bestemmelser. Det er således desværre ikke muligt at besvare spørgsmålet om antallet af bøder og beløbet på bøderne.

Lejeloven indeholder i § 106 a en mulighed for, at kommunerne kan medvirke til, at sager om vedligeholdelsesmangler i meget nedslidte boliger indbringes for huslejenævnet.

Bestemmelsen indebærer, at kommunalbestyrelsen på vegne af en lejer kan indbringe en sag om vedligeholdelsesmangler for huslejenævnet. Det er en forudsætning, at boligen på klimaskærmen udefra umiddelbart vurderes at være behæftet med væsentlige og alvorlige vedligeholdelsesmangler, og at disse gør boligen mindre egnet til beboelse. Det er ligeledes en forudsætning, at boligen ikke kan kondemneres efter reglerne i § 76 i lov om byfornyelse og udvikling af byer. Huslejenævnet kan i forbindelse med sagens afgørelse træffe afgørelse om huslejens størrelse.

Ønsker lejeren ikke, at sagen indbringes på dennes vegne, kan kommunalbestyrelsen af egen drift indbringe en sag om vedligeholdelsesmangler for huslejenævnet, hvis boligen er behæftet med ovennævnte vedligeholdelsesmangler.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere indbringe huslejenævnets afgørelse for boligretten og fremsætte begæring over for Grundejernes Investeringsfond om udførelse af påbudte vedligeholdelsesarbejder i henhold til § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Kommunalbestyrelsen afholder de udgifter, som sagen medfører, herunder sagsomkostninger, såfremt sagen indbringes for boligretten.

Det kan oplyses, at statistiske data vedrørende alle sager behandlet af landets huslejenævn indberettes af de enkelte huslejenævn til den centrale database Huslejenævn.dk.

Oplysninger baseret på indberettede data om anvendelse af lejelovens § 106 a om kommunalbestyrelsens mulighed for at indbringe sager for huslejenævnet på lejerens vegne som følge af vedligeholdelsesmangler viser, at denne bestemmelse er anvendt 8 gange i årene 2013-2014.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har ikke herudover kendskab til anvendelse af bestemmelsen.

I tilfælde hvor udlejere, herunder udlejere af dårlige boliger, ikke efterlever huslejenævnsafgørelser, som fx påbud om vedligeholdelse, er det muligt efter lejelovens kapitel XVIII A, når det er sket 3 gange indenfor 2 år, at frakende udlejeren retten til at administrere udlejningsejendomme.



En dom om frakendelse omfatter alle de ejendomme, som tilhører den pågældende ejer. Ejes en udlejningsejendom af et selskab, er det selskabet, som rammes af frakendelse og ikke ejerne af selskabet, herunder aktieejerne. Der vil derfor kunne være tilfælde, hvor en ejer er frakendt administrationsretten men vil kunne fortsætte administrationen af andre ejendomme, fordi disse ejes via et selskab.”

Side 3/3

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen