



Folketingets Boligudvalg

Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 33 92 93 00  
post@sm.dk  
www.sm.dk

**Sagsnr.**  
2023 - 6524

**Doknr.**  
750053

**Dato**  
21-09-2023

Folketingets Boligudvalg har d. 24. august 2023 stillet følgende spørgsmål nr. 104 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nick Zimmermann (DF).

**Spørgsmål nr. 104:**

”Vil ministeren tage initiativ til at pålægge kommunerne at sikre sig, at den udbedring, som er pålagt udlejer for igen at kunne foretage udlejning af en ejendom eller lejlighed, sker ved, at kommunerne ved selvsyn konstaterer, at udbedringen er foretaget og lever op til fremsatte krav, eller vil ministeren etablere en ny selvstændig instans med ansvar for at følge op på huslejenævnets afgørelser?”

**Svar på spørgsmål nr. 104:**

Spørgsmålet forstås i relation til BOU alm. del spm. 103 således, at det relaterer sig til eventuelle arbejder, som udlejer i medfør af en huslejenævnsafgørelse er blevet pålagt.

Det er vigtigt i den relation at holde sig for øje, at når udlejer pålægges at udføre arbejder i medfør af en huslejenævnsafgørelse, sker det som følge af de forpligtelser, som udlejer har over for den konkrete lejer i medfør af den lejeaftale, som er indgået i mellem disse.

Fraflytter lejer, vil udlejer således kunne indgå en ny lejeaftale, hvor indholdet af lejeaftalen er indrettet på en sådan måde, at der ikke skal udbedres noget.

Som eksempel kan nævnes, at udlejer i et lejeforhold med lejer A har forpligtet sig til at sørge for vedligehold af en vaskemaskine placeret i lejemålet. Udlejer misligholder sin forpligtelse til at vedligeholde denne, og pålægges at udbedre den af huslejenævnet. Lejer A fraflytter inden udbedring sker, og udlejer vælger nu i stedet at fjerne vaskemaskinen for at udleje lejemålet til lejer B uden vaskemaskine, men hvor lejer selv kan installere egen vaskemaskine. Her vil udlejning uden vaskemaskine til lejer B ikke være misligholdelse, da udlejer i dette lejeforhold ikke har forpligtet sig til at levere og vedligeholde en vaskemaskine.

Det skal dog hertil nævnes, at udlejer stadig er forpligtet til at efterleve huslejenævnets afgørelser, men den manglende efterlevelse vil ikke have



indvirkning på udlejers mulighed for at foretage genudlejning, men kan føre til, at udlejer mister retten til at administrere sine ejendomme, jf. boligforholdslovens § 20 og § 21, stk. 2, nr. 4.

Det er således i det aktuelle lejeforhold, at efterlevelsen af huslejenævnsafgørelserne har særlig relevans, og her har jeg tillid til, at lejerne selv vil gøre huslejenævnene opmærksomme, hvis ikke udlejer efterlever en afgørelse, hvilket, som nævnt ovenfor, kan føre til, at udlejer fratages retten til at administrere sine ejendomme.

I forlængelse heraf kan det nævnes, at hvis en udlejer ikke har udført vedligeholdelsesarbejder inden for den tidsfrist, som huslejenævnet har fastsat, kan GI, på begæring af lejeren, lade arbejderne udføre for udlejerens regning. GI kan tinglyse meddelelse herom på ejendommen og lade den aflyse, når arbejderne er blevet udført, og GI har fået dækning for sine udlæg. Dette følger af lov om boligforhold § 69, stk. 1.

Med venlig hilsen  
**Pernille Rosenkrantz-Theil**  
Social- og boligminister