



Folketingets Boligudvalg

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

Sagsnr.
2023 - 2251

Doknr.
685539

Dato
03-04-2023

Folketingets Boligudvalg har d. 7. marts 2023 stillet følgende spørgsmål nr. 34 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

Spørgsmål nr. 34:

"I de københavnske huslejenævn er der indtil videre lavet 234 huslejenævnssager efter lejelovens § 19, stk. 3, i den almene bebyggelse Mjølnerparken. Huslejenævnene har efter besigtigelse og sagsbehandling kun i en enkelt sag vurderet, at lejemålet ikke levede op til at kunne udlejes efter lejelovens § 19 (boligreguleringsloven § 5). Da der kun er én part i disse sager om lejelovens § 19, stk. 3, er det ikke muligt at få afprøvet, hvorvidt en bolig i en almen boligafdeling kan udlejes efter lejelovens § 19 – hvad er ministerens syn på dette?"

Svar:

Indledningsvis bemærkes, at jeg ikke har mulighed for at forholde mig til de konkrete lejemål, der henvises til med spørgsmålet.

Det kan imidlertid generelt vejledende oplyses, at det fremgår af lejelovens § 19, stk. 3, 1. pkt., at før et lejemål kan forbedres gennemgribende efter stk. 2, skal huslejenævnet ved besigtigelse konstatere, at lejemålet har en stand, som på tidspunktet for besigtigelsen muliggør en væsentlig forøgelse af det lejedes værdi.

Det kan endvidere oplyses, at der i alle kommuner er nedsat huslejenævn, som kan tage stilling til de spørgsmål, hvor nævnet i lejelovgivningen er tillagt kompetence.

Huslejenævn er tillagt kompetence inden for spørgsmål omfattet af lejeloven. Lejeloven regulerer den private udlejningssektor.

Det fremgår af lejelovens § 2, stk. 3, at bortset fra § 196, stk. 4, gælder loven ikke for leje af boliger, der er omfattet af § 1 i lov om leje af almene boliger.

Det er på den baggrund vurderingen, at huslejenævn ikke gyldigt kan træffe afgørelse vedrørende ejendomme, som er ejet af en almen boligorganisation. Lejeretlige spørgsmål i forhold til den almene boligsektor er således reguleret i almenlejeloven.



Det er derfor også vurderingen, at såfremt et huslejenævn har truffet afgørelser vedrørende ejendomme omfattet af almenlejelovens regler, vil disse være ugyldige, og der kan derfor ikke støttes ret på dem.

Med venlig hilsen
Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister