



Folketingets erhvervsudvalg

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

Sagsnr.
2024 - 8204

Doknr.
935172

Dato
02-12-2024

Folketingets erhvervsudvalg har d. 5. november 2024 stillet følgende spørgsmål nr. 51 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rosa Lund (EL).

Spørgsmål nr. 51:

”Vil ministeren redegøre for, hvilke handlemuligheder staten eller kommunerne har, hvis en professionel erhvervsudlejer - bevidst, ubevidst, tilfældigt eller systematisk - omgår reglerne for klubværelser i strid med loven for på den måde at kunne kræve en højere husleje? Ministeren bedes særskilt redegøre for, om staten eller kommunen via huslejenævnet eller domstolene kan starte en sag mod en udlejer, der vurderes til at bryde lovgivningen, eller om det alene er lejerne selv, der vil kunne forsøge at gøre noget ved en udlejers ulovlige praksis. Hvis det alene er lejerne, der har mulighed for at starte en sag mod udlejeren, bedes ministeren redegøre for, om hun er enig i, at kommunen eller staten bør kunne gribe ind, hvis professionelle erhvervsudlejere gentagende gange og/eller på systematisk vis omgår lejelovgivningen for at kunne kræve højere huslejer end ellers tilladt.”

Svar:

Forbuddet mod klubværelsesudlejning uden kommunalbestyrelsens samtykke og reglerne om huslejeafstøtelse for værelser er to forskellige regelsæt, der skal behandles hver for sig.

Hvis en bolig i en lokalplan er fastlagt til helårsbolig eller hidtil har været udlejet som én samlet beboelseslejlighed, må boligen ikke udlejes som enkeltværelser uden kommunalbestyrelsens samtykke. Forbuddet omfatter alene de situationer, hvor udlejer ikke selv bebor boligen (”klubværelser”). Reglerne har karakter af at være en offentligretlige og regulerer derfor forholdet mellem borgeren og det offentlige (i dette tilfælde kommunen).

Såfremt der sker udlejning af klubværelser uden kommunens samtykke, kan kommunen politianmelde forholdet. Politiet vil herefter vurdere, hvorvidt der er grundlag for at føre en sag mod ejeren/udlejeren. Ejeren/udlejeren kan straffes med bøde for overtrædelsen.

Det er alene op til domstolene at træffe afgørelse om, hvorvidt udlejer har overtrådt reglerne i disse situationer.



Twister om huslejens størrelse er en tvist mellem en lejer og en udlejer. Hvis en lejer mener, at huslejen er fastsat for højt, kan lejerne vælge at indbringe en sag herom for huslejenævnet.

En udlejer, der gentagne gange groft har tilsidesat lejelovgivningen eller boligforholdsloven, f.eks. ved ikke at have efterlevet tre eller flere huslejenævnsafgørelse inden for en periode på 2 år, kan få frakendt administrationsretten til lejemålene i en tidsperiode på op til 5 år. Frakendelsen sker ved dom og sker efter anmeldelse fra huslejenævnet eller Grundejernes Investeringsfond.

Det er min vurdering, at lovgivningen indeholder de nødvendige redskaber til at sikre, at lovens regler bliver overholdt. Jeg kan ikke på nuværende tidspunkt se en model, hvor kommunen eller staten skal have kompetencer til at indbringe en sag for huslejenævnet og lignende. Huslejenævnet er et tvistenævn, og der er kommunen eller øvrige offentlige myndigheder ikke en del af en sådan tvist.

Jeg henviser i øvrigt til besvarelsen af BOU alm. del (2023-2024) – endeligt svar på spm. nr. 65.

Med venlig hilsen
Sophie Hæstorp Andersen
Social- og boligminister

Bilag:
BOU alm. del (2023-2024) – endelig besvarelse af spm. nr. 65.