



Dato: 17 MAR 2012

Sagsnr.: 2012-91

By og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 9 (BYB B 24).
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL).**

Spørgsmål nr. 9:

"Vil ministeren redegøre for, om ministeren i gennemgangen af lejelovgivning her i foråret, er villig til at se på, om der er tilfælde, hvor der er behov for skærpede sanktionsmuligheder, f.eks. i de tilfælde hvor private udlejere ikke efterkommer huslejenævnets afgørelser? Og vil ministeren i forlængelse heraf oplyse, om ministeren er indstillet på at øge huslejenævnets muligheder for at give påbud?"

Svar:

Lejelovens §§ 113 a-113 b indeholder den mest vidtgående sanktion over for ejere, der ikke følger lejelovgivningens regler, nemlig frakendelse af retten til at administrere egne udlejningsejendomme og til at bestemme, hvem der skal administrere dem.

Reglerne blev skærpet med virkning fra den 1. juni 2005 bl.a. med henblik på at sikre, at afgørelser fra huslejenævn følges. Skærpelsen gav to nye muligheder for frakendelse. For det første ved udlejerens manglende efterlevelse af 3 eller flere endelige huslejenævnsafgørelser inden for 2 år. For det andet når Grundejernes Investeringsfond 3 eller flere gange inden for 10 år har påbegyndt tvangsgennemførelse af vedligeholdelsesarbejder påbudt af huslejenævn.

Grundejernes Investeringsfond har ved udgangen af 2011 registreret 219 ejere, der ikke har efterlevet en endelig huslejenævnsafgørelse. Heraf er 186 registreret én gang, 21 er registreret 2 gange, mens 12 er registreret 3 eller flere gange.

Tilsvarende er 91 ejere registreret for, at Grundejernes Investeringsfond én eller flere gange inden for 10 år har gennemført arbejder på ejendommen. Heraf er 76 registreret én gang, 9 er registreret 2 gange, mens 6 er registreret 3 eller flere gange.

Fra juni 2005 til og med udgangen af 2011 har Grundejernes Investeringsfond foretaget i alt 825 registreringer. 40 ejere er registreret 3 eller flere gange siden ordningens start 1. juni 2005.

Fonden har registreret 31 anmeldelser til anklagemyndigheden om frakendelse af retten til at administrere egne ejendomme efter lejelovens §§ 113 a – 113 b

Der er afsagt 5 domme om frakendelse, hvoraf den ene dom er anket og verserer ved Landsretten.

Tallene tyder på, at ordningen virker som tilsigtet i forhold til efterlevelse af huslejenævnsafgørelser. Jeg ser således ikke aktuelt noget behov for at stramme reglerne yderligere.

Jeg kan oplyse, at der i organisationernes enighedsliste indgår et forslag om at udvide huslejenævnets kompetence til at give en udlejer påbud om at afhjælpe vedligeholdelsesmangler til at gælde alle private udlejningsejendomme i såvel regulerede som uregulerede kommuner. Forslaget indebærer, at Grundejernes Investeringsfond får mulighed for i alle kommuner at gennemføre arbejderne for udlejerens regning, hvis udlejer ikke gennemfører arbejderne inden for den frist, som huslejenævnet har sat.

Huslejenævnet har i uregulerede ejendomme ikke på tilsvarende måde som for regulerede ejendomme kompetence til at pålægge udlejer at udføre arbejderne inden for en fastsat tidsfrist, hvilket indebærer, at Grundejernes Investeringsfond heller ikke kan tvangsgennemføre de pålagte arbejder, hvis udlejer ikke overholder den af huslejenævnet fastsatte frist.

Forslaget indebærer, at huslejenævnet får kompetence til på lejerens begæring at pålægge udlejer at opfylde sine forpligtelser til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse også i uregulerede kommuner og i ejendomme, hvor mere end 80 procent af ejendommens areal den 1. januar 1980 anvendtes til andet end beboelse, og at Grundejernes Investeringsfond, ligeledes på en lejers begæring, kan tvangsgennemføre arbejderne, hvis udlejer ikke overholder den frist, huslejenævnet har fastsat. Samtidig ligestilles lejerne i de pågældende ejendomme med lejere i ejendomme, omfattet af boligreguleringslovens regler.

Med venlig hilsen



Carsten Hansen