



Fælles appel om styrkelse af boligretten

Boligdommernes vilkår og vederlag

Lejernes Landsorganisation (LLO) & EjendomDanmark

FÆLLES APPEL FRA UDLEJERE & LEJERE



Lena Hartmann, juridisk direktør i EjendomDanmark

Brancheorganisation for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom i hele Danmark.



Anders Svendsen, chefjurist i LLO

Medlemsorganisation for lejere, som varetager interesser i private og almene udlejningsboliger, andelsboliger og erhvervslejemål.



ØKONOMISK USIKKERHED OG UVISHED FOR FAMILIER OG UDLEJER

Det handler om hjemmet og hverdagen

Når en sag ender i boligretten, har den allerede været længe undervejs. Ventetiden i huslejenævnene er tårnhøj, mens den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i boligretten er 18 måneder*. Heraf følger økonomisk usikkerhed og uvished – kan jeg blive boende i mit hjem?

Rekrutteringsudfordring

Vederlaget er ikke reguleret siden 2001. Det er vores klare opfattelse, at det er en hindring for bemanning og rekruttering til retssager, da boligdommerne typisk går ned i indtægt, når de deltager og forberedelsen kræver meget tid og mange ressourcer.

* Kilde: "Gennemsnitlig sagsbehandlingstid i måneder for afsluttede hovedforhandlede civile sager opdelt på udvalgte sagstyper" - www.domstol.dk



BOLIGDOMMERE ER SAGKYNDIGE

Boligdommerhvervet adskiller sig fra det almindelige lægdommerhverv.

Boligdommerne skal:

- Forinden besidde en juridisk indsigt i det lejeretlige område.
- Under sagen bidrage med specialviden om både jura og brancheforhold – særlig og kompleks viden, der understøtter og hjælper den juridiske dommer.
- Bruge lang tid på at forberede sig på sagernes ofte meget omfattende akter og lovgivning, herunder løbende holde sig orienteret om de mange elementer i sagen via minretssag.dk.

På www.domstol.dk:

”I sager i boligretten deltager som udgangspunkt også to sagkyndige dommere. De kaldes lægdommere efter lejelovgivningen.” *

Boligdommere beskrives som sagkyndige dommere, og rollen er således anerkendt af retssystemet, ***men det afspejles ikke i honorering og vederlag.***

Lægdommer, boligdommer og sagkyndig dommer

Lægdommer

Som lægdommer skal du ikke have særlige juridiske kvalifikationer.

Tværtimod er tanken, at du med åbent sind, sund fornuft og en kritisk holdning til det, du præsenteres for i retten, skal være med til at afgøre sagen.

 **1.100. kr.**

Ingen krav om viden og faglighed

Boligdommer (sagkyndig lægdommer)

Sagkyndige lægdommere har kendskab til bolig- og husleje forhold. Lægdommerne udpeges fra to forskellige lister. Ordningen med lægdommere skal sikre fagkyndig viden om forholdene, og at både lejers og udlejers interesser er repræsenteret. Boligrettens afgørelser træffes ved stemmeflerhed.

 **1.100 kr.**

Formelle krav til viden og faglighed

Sagkyndig dommer

En sagkyndig dommer er en person, der med sin særlige viden inden for et område kan belyse særlige aspekter af en sag. En beskikket sagkyndig dommer skal bl.a. have indgående og tidssvarende kendskab til det faglige område.

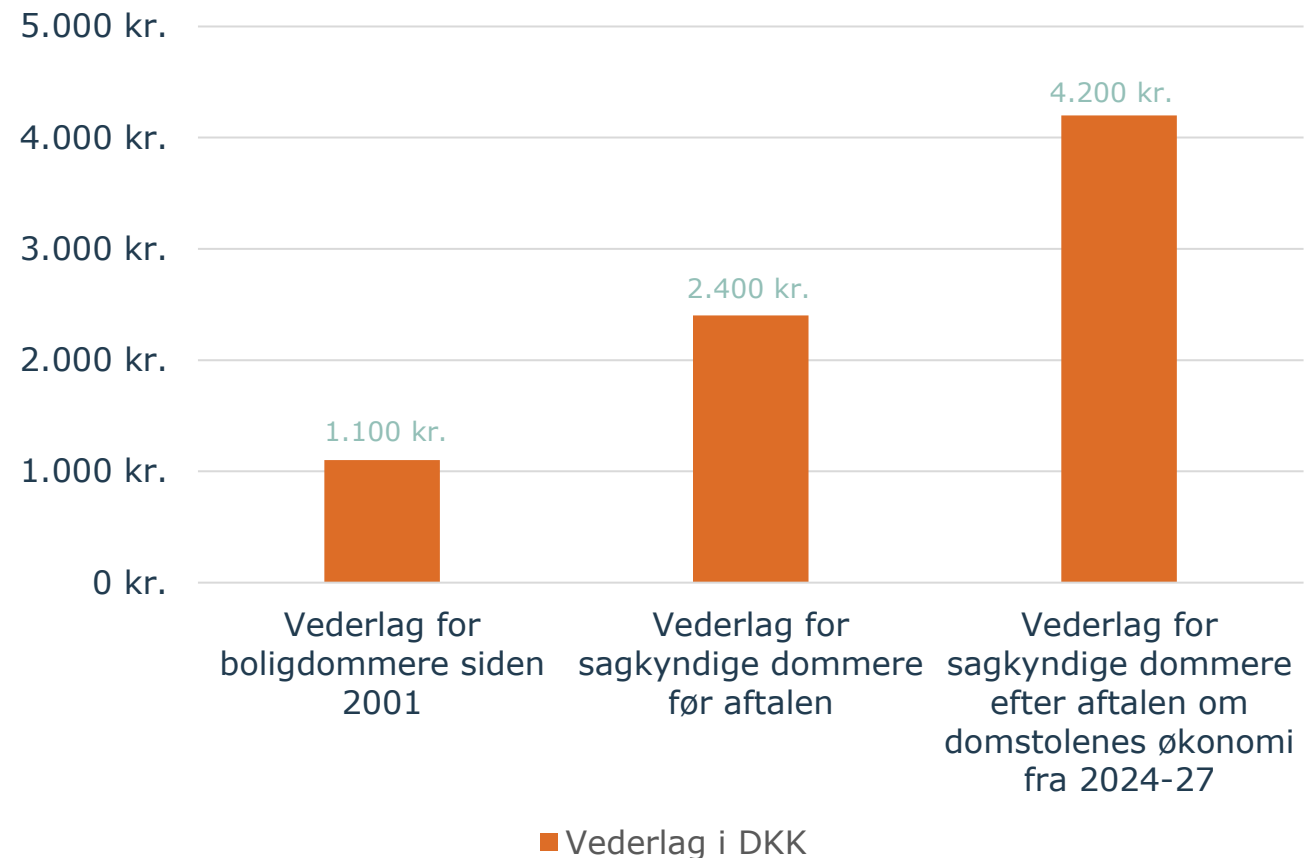
 **4.200 KR.**

VEDERLAG

Det er tidligere blevet anbefalet af bl.a. Justitsministeriets arbejdsgruppe om udvælgelse af lægdommere (2016) at justere vederlaget for boligdommere:

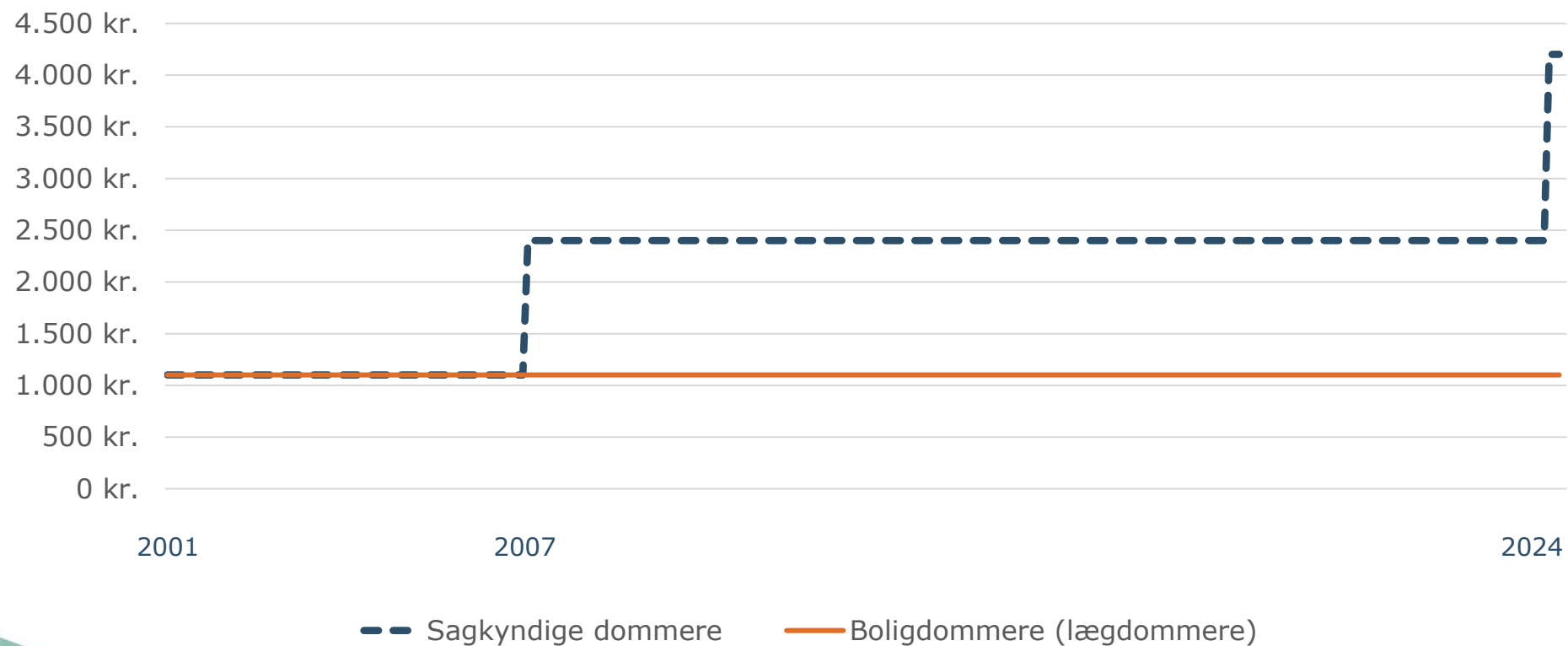
“Det er efter arbejdsgruppens opfattelse naturligt, at der i forbindelse med overvejelser om udpegningen af lægdommere i boligretten bør foretages overvejelser om deres vederlæggelse, herunder om der bør indføres særlige regler angående vederlæggelse af lægdommere i boligretten.”*

Vederlag for boligdommere og sagkyndige dommere



*Kilde: Arbejdsgruppens rapport om udvælgelse af lægdommere (2016), s. 129

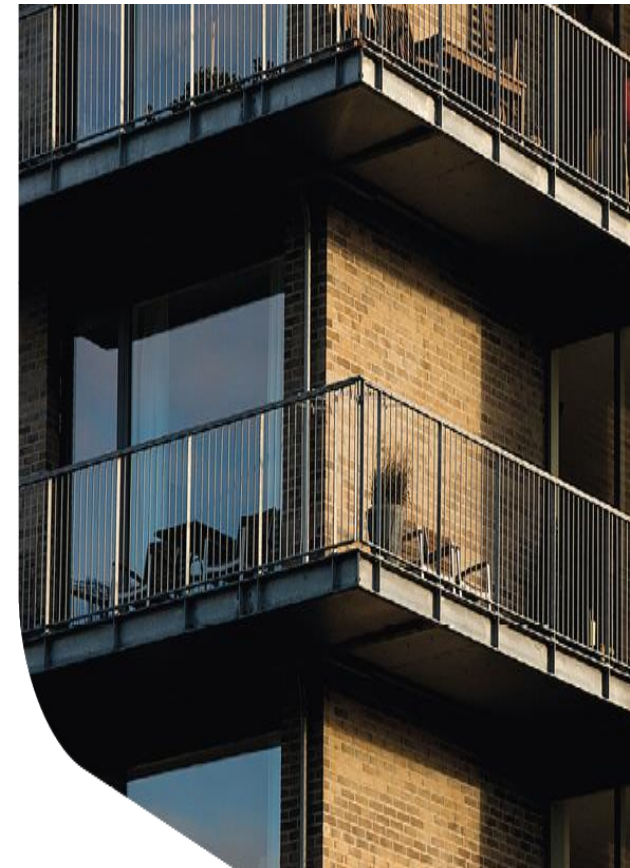
Udviklingen i vederlaget for hhv. boligdommere og sagkyndige dommere



LEJERNES OG UDLEJERNES FÆLLES ØNSKE

LLO og EjendomDanmark håber, at man vil finde ressourcer i reserven i aftalen om domstolenes økonomi fra 2024-2027 til at sidestille boligdommere med sagkyndige dommere.

- For at fastholde det nødvendige faglige niveau, som kræves i boligretssager.
- Sikre en effektiv sagsbehandling, der ikke sætter lejere og udlejere standby og i en økonomisk usikker situation i en længere periode.
- For at anerkende boligdommernes særlige funktion, da der reelt set er tale om sagkyndige dommere, da det kræver særlig viden inden for lejeret.
 - Juridiske dommere har ikke dybdegående kendskab til lejeret. Derfor bidrager boligdommere ikke alene ved at belyse særlige aspekter og deres generelle branchekendskab, men spiller en særlig og aktiv rolle i beslutningsprocessen. Det bidrager til hurtigere og bedre afgørelser, som på den lange bane giver besparelser, da færre sager ankes.

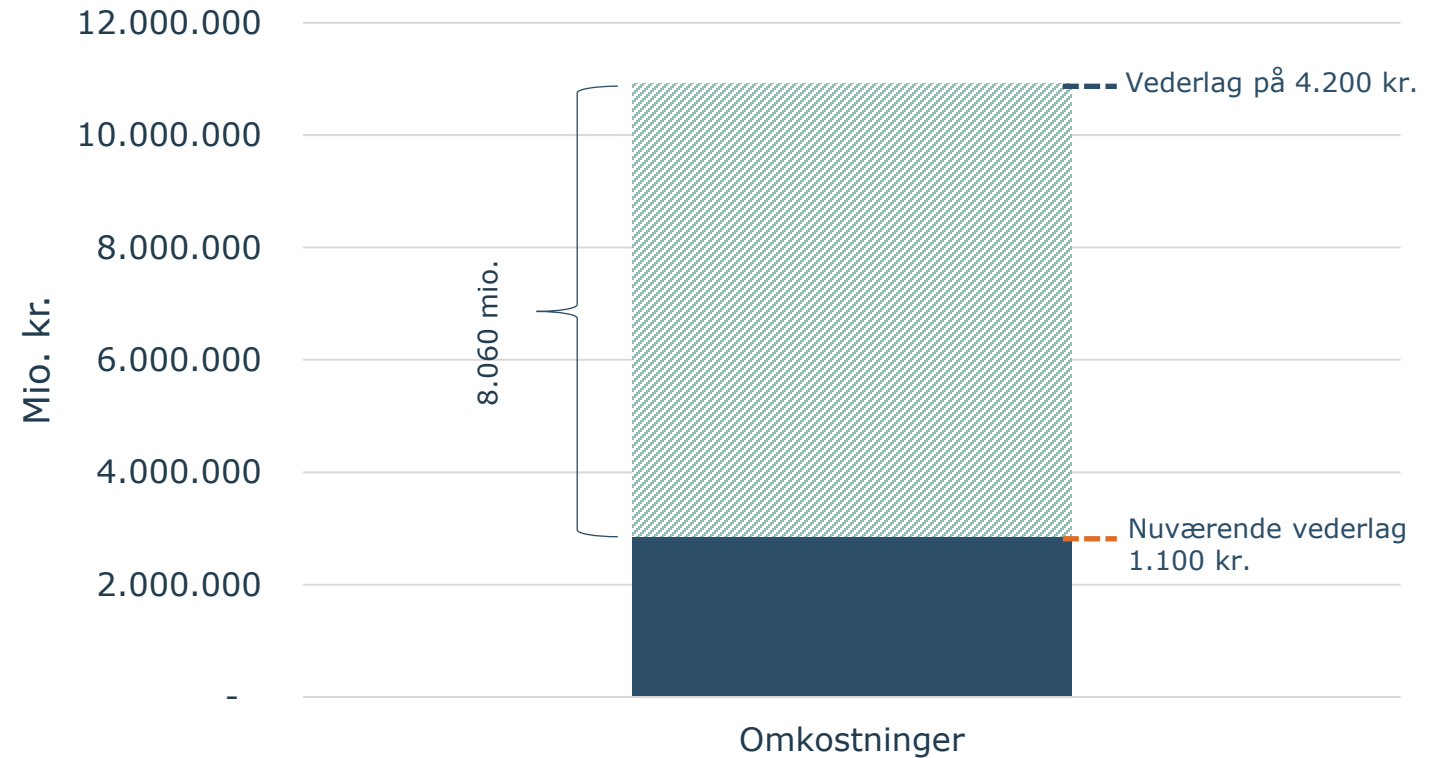


ESTIMEREDE OMKOSTNINGER



Vi håber, at der i reserven kan findes plads til at anerkende boligdommerne som sagkyndige ved at hæve vederlaget.

Beregningerne er baseret på, at der ved sager i boligretten deltager *to* boligdommere. Estimatet er lavet ud fra 1300 retsdage*, hvor vi antager, at der behandles *én* sag pr. retsdag.



▨ Fremtidige omkostninger for boligdommere, hvis satsen hæves til samme niveau som sagkyndige jf. den nye aftale

■ Nuværende omkostninger for boligdommeres vederlag

*Antallet er retsdage er et skøn baseret på antallet af afgørelser i boligretten fra 2016-2022, som man kan læse om under Tal og fakta på www.domstol.dk

Tak for jeres tid



Lena Hartmann, juridisk direktør i EjendomDanmark

Mail: lh@ejd.dk

Tlf.: 3148 4132



Anders Svendsen, chefjurist i LLO

Mail: asv@llo.dk

Tlf.: 33860926

