



28.08.2025

Huslejenævnene skal garantere retssikkerheden for både lejer og udlejer

Foretræde for boligudvalget



Kontaktpersoner:

Jan Ellebye, politisk direktør:
je@ejd.dk // 20 33 38 76

Simone Ø. Holmbo, juridisk direktør:
sho@ejd.dk // 26 37 08 85

Huslejenævnene er sat i verden for

→ **at være uafhængige** kommunale **tvistorganer**, der kan afgøre uenigheder mellem lejer og udlejer.

Nuværende udfordringer truer retssikkerheden:

- Lang sagsbehandlingstid.
- Stigende politisering.
- Svingende faglighed og manglende ensretning i sagsbehandlingen.
- Strafgebyr for udlejer som skævvrider forholdet mellem lejer og udlejer.

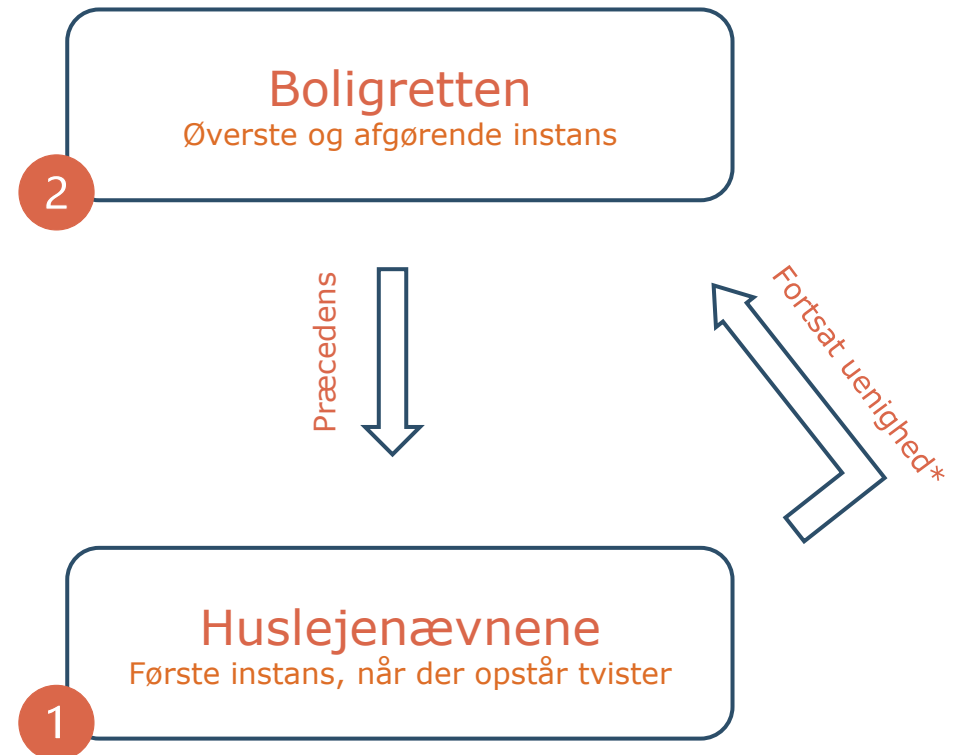
Huslejenævnene mister deres værdi, hvis de bliver en ideologisk kampplads og ikke værner om en saglig og faglig behandling af begge parter.

**Vi mener, at
huslejenævnene
bør styrkes ud
fra følgende
principper:**



Boligretten bør danne præcedens

- Boligretten bør danne præcedens for praksis i huslejenævnene.
- Ensretning af praksis på tværs af landet er afgørende for at sikre en professionel behandling → Ensretningen vil i højere grad blive sikret, hvis boligrettens afgørelser
 - 1) formidles til og efterleves i huslejenævnene
 - 2) og gøres eksigible, når fristen for at indbringe sagen for boligretten er overskredet.
- Det vil påvirke domstolenes frie bevisbedømmelse, hvis det jf. forslag 14 bliver muligt for domstolene at tillægge huslejenævnsafgørelser vægt ved domstolene.

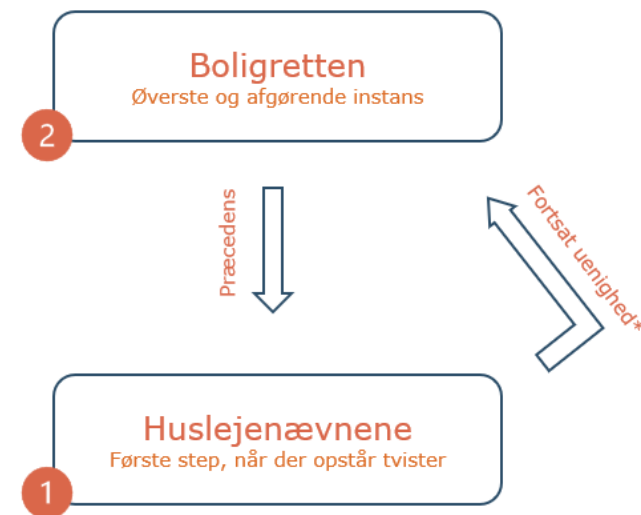


Centralisering

Forslag 1-3

- Ensretning af praksis på tværs af landet er afgørende for at sikre en professionel behandling og at **samme hændelse får samme afgørelse**.
- Sagsbehandlingstiden er i forvejen lang og må **ikke** blive længere – en reel risiko ved centralisering.
- Centralisering bør ikke overskygge nødvendigheden af lokalkendskab i de sager, hvor det er nødvendigt.
- Endnu en administrativ instans (ankenævn) gør vejen til en domstolsafgørelse længere.
- Hvis kun de små nævn sammenlægges, kræver det fortsat en stærk vidensdeling mellem dem og større selvstændige nævn.

Større transparens og vidensdeling nævnene imellem - og fra boligretten til nævnene - understøtter ensretning og højner fagligheden.

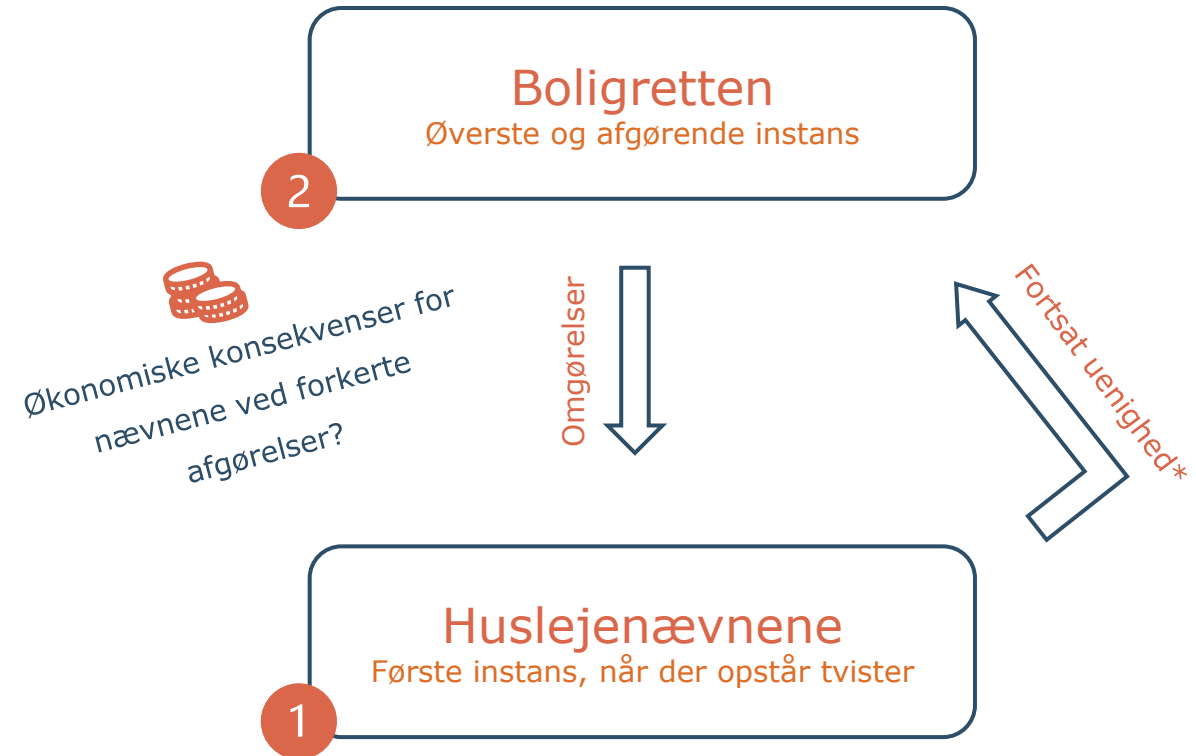


*Undtagelse København - ankenævn

Kompetenceløft & bedre aflønning

Forslag 4-7 & 11

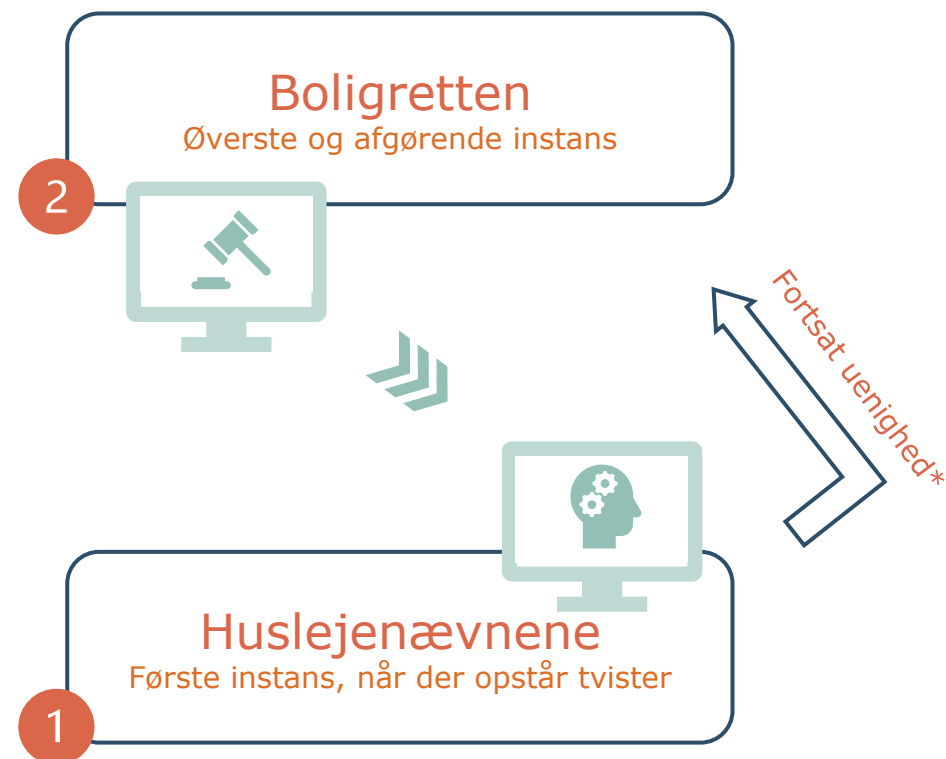
- Kompetenceløft bør være på tværs af store og små nævn og gælde **for både** sagsbehandlere og nævnsmedlemmer samt **være uafhængigt** og **fagligt funderet**.
 - OBS! Ikke alle er bevidste om eget behov for kompetenceløft.
- Vidensdeling og faste erfaringsmøder på tværs af nævnene bør fortsat praktiseres - understøtter ensretning af praksis.
- Rekrutteringsproblem kan afhjælpes med bedre aflønning – og fastholde erfaring.
- Udvidet brug af teknisk sagkyndige vil understøtte et højere fagligt niveau.
- En vejlederordning kan påvirke behandlingen i de større nævn, som i forvejen har lange sagsbehandlingstider.



Vidensdeling og transparens

Forslag 8-10 & 13

- Vidensdeling og transparens er afgørende for at ensrette praksis – det understøtter et fælles IT-system.
- IT-database med afgørelser og omgørelser fra boligretten kan lette sagsgangen og mindske antallet af sager i boligretten.
- Boligretten bør være forpligtet til orientere nævnene om afgørelser, som det forslået i forslag 13.



Strafgebyr

B133 – afskaffe strafgebyr for udlejere ved underkendelse af huslejenævnenes afgørelser i boligretten.



Nuværende lovgivning er et brud på retssikkerheden.

- Udlejere pålægges et strafgebyr, hvis de ikke får medhold i huslejenævnene, men strafgebyret fjernes **ikke**, selvom boligretten senere giver dem helt eller delvist medhold.



Tak for jeres tid!



Kontaktpersoner:

Jan Ellebye, politisk direktør:
je@ejd.dk // 20 33 38 76

Simone Ø. Holmbo, juridisk direktør:
sho@ejd.dk // 26 37 08 85