

Nogle af udvalgets spørgsmål til by- og boligministeren og dennes svar herpå

Spørgsmål nr. 15, 16 og 17 og svarene herpå er optrykt efter ønske fra Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Centrum-Demokraterne og Det Radikale Venstre.

Spørgsmål 15:

Hvordan agter ministeren at gennemføre en undersøgelse af huslejenævnenes praksis vedrørende fastsættelsen af lejen for gennemgribende forbedrede lejemål?

Svar:

Det er min hensigt at følge udviklingen på dette område nøje, så det kan vurderes, om de foreslåede justeringer og præciseringer har den tilsigtede virkning.

Hvis der i denne forbindelse viser sig et behov for at foretage nærmere undersøgelser, vil dette f.eks. kunne ske i form af stikprøver af huslejenævnenes praksis.

Spørgsmål 16:

Kan ministeren bekræfte, at reglen i § 5, stk. 3, om en orientering af lejerne eller beboerrepræsentanterne gælder ved alle nye § 5, stk. 2-forbedringer?

Svar:

Jeg kan bekræfte, at reglen i det foreslåede stk. 3 om orientering af lejere og beboerrepræsentanter ved udlejning efter § 5, stk. 2, gælder, når et

lejemål, som er forbedret efter § 5, stk. 2, første gang udlejes. Dette gælder også ved bytte, som i lejelovens forstand er genudlejning.

Dette indebærer, at hver gang et lejemål i en ejendom er blevet forbedret efter § 5, stk. 2, og skal udlejes for første gang, skal den foreslåede ordning benyttes.

Når et lejemål en gang har været lejet ud efter § 5, stk. 2, finder ordningen dermed ikke anvendelse ved fremtidige udlejninger af det pågældende lejemål.

Spørgsmål 17:

Kan ministeren bekræfte, at udlejeren, jf. ordlyden af § 5, stk. 3, bør orientere lejerne/beboerrepræsentanterne skriftligt?

Svar:

Efter den foreslåede ordning er det valgfrit for udlejeren, om orienteringen skal ske skriftligt f.eks. ved opslag i et udhængsskab eller ved brev, men jeg kan bekræfte, at bestemmelsens ordlyd, herunder at udlejeren skal oplyse om bestemmelsens indhold, lægger op til, at orienteringen sker skriftligt.

Samtidig skal det bemærkes, at de retsvirkninger, som knytter sig til orienteringen, indebærer, at udlejeren vil sikre sig et bevis for, at orienteringen er sket i tilfælde af, at der efterfølgende opstår en tvist herom. Dette lader sig naturligvis bedst gøre, hvis orienteringen er sket skriftligt.