

[Wilhelm.]

klære ønsket om huslejeforhøjelse for ugyldigt?"

(Spm. nr. 189).

Skriftlig begrundelse.

I spørgetiden den 4. juni 1975 lykkedes det desværre ikke at få tilsagn om, at gyldigheden af varsler om huslejeforhøjelser skulle være betinget af, at lejerne havde modtaget fyldestgørende information om ankemuligheder og ankevilkår.

Derimod fik jeg på et tillægsspørgsmål tilsagn fra boligministeren om, at han, hvis jeg ville stille eksempler på misvisende information om klagemulighederne til hans rådighed, ville undersøge, om der var grundlag for at erklære sådanne varsler om leje-forhøjelser ugyldige.

På denne baggrund tilsendte jeg samme dag ministeren en redegørelse for nogle af de hyppigst forekommende misvisende informationer eller andre forhold vedrørende varslerne, som griber ind i lejernes mulighed for at benytte deres rettigheder.

Nu ønskes ministerens svar på, om disse konkrete eksempler „vil være grundlag for at erklære ønsket om huslejeforhøjelse for ugyldigt“, således som ministeren lovede at undersøge.

**Wilhelm (VS):**

Mit spørgsmål er foranlediget af boligministerens opfordring til mig i et svar for 14 dage siden om at komme med konkrete eksempler på misvisende information om lejernes ankemuligheder. Den lille redegørelse, jeg har givet ministeren med konkrete eksempler, indeholder 5 typer, hvoraf to har at gøre med tvivlsom datering af varslerne, hvilket jo får betydning for fristernes beregning. En tredje har at gøre med en notorisk forkert angivelse af ankefristen, og disse tre er måske mere sporadiske eksempler.

Men så er der to meget hyppigt forekommende formuleringer. Der er den, hvor man truer lejerne med, at forhøjelsen vil blive større, hvis de anker huslejeforhøjelsen; den er sendt ud systematisk i hvert fald i Københavnsområdet. Og så er der den, hvor man påpeger, at indsigelser mod lejeforhøjelsen skal fremsættes skriftligt over for under-tegnede, altså over for ejeren, inden for 3

uger fra modtagelsen af varslingen. Jeg mener ikke, at der i loven er beføjelse til at sige, at indsigelse skal fremsættes over for ejeren. Der er frist i al almindelighed, men som bekendt vil lejerne allerede fra første færd kunne klage over for huslejenævnet. Jeg mener, det er en misinformation, man giver dér, og at det er en kedelig misinformation, fordi den i virkeligheden i mange tilfælde kan få lejeren til at føle sig tvungen til at gå en vej, han ikke ønsker.

Jeg skal gerne i den forbindelse beklage en enkelt sætning i min redegørelse, der er fejlagtig, og som kan læses, som om jeg mener, at ankefristen over for nævnet er udløbet, hvis man har gået denne forkerte vej. Det ved jeg godt den ikke er. Men stadig væk — det er også med i redegørelsen — vil forholdet i mange tilfælde være det, at lejerne har en begrænset motivation, når det drejer sig om at klage over for ejeren, fremfor hvis de kan klage over for en mere uafhængig instans som huslejenævnet. De kan føle sig under et vist pres, hvis de skal lægge navn til en klage over for en privat ejer, især i de tilfælde, hvor ejendommen er udstykket i ejerlejligheder, og hvor ejeren har en massiv interesse i at komme af med sine lejere, så han kan få solgt sine ejerlejligheder.

**Boligministeren (Helge Nielsen):**

Som baggrund for spørgsmålet har hr. Wilhelm i en redegørelse anført nogle konkrete eksempler, som efter hans opfattelse ikke opfylder lovens krav til varsling. Først er omtalt varslingsskrivelser, hvori der findes et forbehold om yderligere lejeforhøjelser, hvis lejen ændres for andre lejere i ejendommen. Forbeholdet tager sigte på tilfælde, hvor nævnet ændrer udlejerens fordeling af lejeforhøjelserne på de enkelte lejemål. Efter min vurdering vil forbeholdet i hvert fald kun kunne gøres gældende, hvis den yderligere forhøjelse er af ringe størrelse. Hvis omfordelingen vil give en væsentlig forhøjelse af lejen, må den varsles på ny.

Hvis lejeren vil gøre indsigelse imod en varslet lejeforhøjelse, skal han gøre det inden 3 uger til udlejerens, og gør tilsammen mindst en fjerdedel af lejerne i ejendommen indsigelser, må udlejerens forelægge sagen for hele ejendommen for huslejenævnet. Lejeren har imidlertid ret til når som helst at bringe sagen for nævnet, det fremgår af