

Keld Albrechtsen (EL):

Når jeg stiller ministeren dette spørgsmål, er det for at komme et stykke videre i en sag, hvor jeg tror, situationen er den, at ministeren har brug for bistand til ligesom at blive trukket i gang. Det er den bistand, jeg forsøger at yde ministeren med spørgsmålet.

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Jeg skal indledningsvis gøre opmærksom på, at det ikke er lejerne, som skal indbringe disse sager for huslejenævnet.

Det forholder sig således, at når der er modtaget en varsling om huslejeforhøjelse, kan lejerne i småejendomme inden 6 uger gøre indsigelse mod lejeforhøjelsen, hvis de ikke er enige i den. Hvis lejereren gør indsigelse, skal udlejereren indbringe sagen for huslejenævnet inden for yderligere 6 uger, hvis forhøjelsen ønskes fastholdt, og når sagen er indbragt for huslejenævnet, er det nævnet, der skal sørge for, at sagen bliver tilstrækkelig oplyst.

Efter min opfattelse er der altså tale om en meget ukompliceret adgang for lejerne til at få prøvet en varslet lejeforhøjelse, og efter min mening vil det ikke kunne undgås, at der i forbindelse med lovændringer af den karakter, der er tale om her, vil være nogle udlejere, som forsøger at få mere ud af ændringen, end der reelt ligger i den; det har vi tidligere været inde på. Det vil dog ophøre, så snart det fremgår af huslejenævnenes praksis, at en sådan lejeforhøjelse ikke kan godkendes.

Spørgeren har valgt et par eksempler vedrørende huslejenævn, og for så vidt angår de to afgørelser, der henvises til, skal jeg naturligvis ikke her gå ind i en nærmere konkret vurdering. Jeg vil blot bemærke, at de to sager ikke er afgjort i henhold til de nye regler om lejeregulering for småejendomme, og at det i øvrigt efter min opfattelse er et meget spinkelt grundlag at udtale sig generelt om huslejenævnets afgørelser på.

Keld Albrechtsen (EL):

Nu siger ministeren, at der er den automatik i det, at når lejereren gør indsigelse, går sagen automatisk til huslejenævnet. Det ligger også i mit spørgsmål, og derfor vil jeg spørge ministeren: Kan det være rigtigt, at vi nu har indført et system, hvor faktisk alle huslejeafsigtelser nærmest pr. automatik udløser sager i huslejenævn, ankenævn, domstole osv.?

Kan det virkelig være rigtigt, at det skal til at være normen, at alle huslejeafsigtelser i et stort område inden for den private udlejningssektor skal føre til sager i huslejenævnen og i de videre instanser? Det kan da ikke være rigtigt. Vi kan da ikke opbygge et administrativt system, som hviler på, at alle sager skal gennem hele retsmaskineriet, før der kan findes en afgørelse. Det håber jeg ministeren er enig i. Ministeren har netop selv anskueliggjort, at det faktisk er det, som vil blive resultatet, hvis man ikke ændrer disse regler. Det er den ene ting, jeg vil spørge om.

Den anden ting er, at ministeren siger, at de to eksempler, jeg henviser til, ikke specifikt vedrører småejendomme. Nej, det gør de ikke. Men jeg går ud fra, at ministeren er klar over, at der opstår nøjagtig den samme problematik, når sagerne vedrørende småejendomme skal gennem systemet, så det er i høj grad relevant at tage sagen op.

Og derfor vil jeg spørge ministeren, om ikke det i høj grad er relevant at se på, hvordan praksis har udviklet sig. Vi har altså dette eksempel med to lejligheder, som faktisk er fuldstændig ens, men hvor der er en vidt forskellig huslejeafsigtelser. Ministeren siger, at vi må vente og se, hvordan praksis udmønter sig, men når praksis viser sig at være helt tilfældig fra det ene huslejenævn til det andet, er det vel ikke holdbart. Det vil jeg godt spørge om.

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Jeg vil gå tilbage til selve spørgsmålets formulering, og her står: »Finder ministeren, at det er rimeligt, at lejerne i de små ejendomme skal henvises til at rejse et antal sager?« Svaret er nej, det skal de ikke. Det må vi være enige om, sådan skal det være.

Men i de sager, som foreligger her, kan der ikke henvises til den nye lejelov; det er vi også enige om. Jeg kan se her, at den ene er fra den 19. marts og den anden fra den 23. marts, og det er jo før lejeloven trådte i kraft.

Så siger hr. Keld Albrechtsen, at der er sammenhæng i det hele. Nej, det er der heller ikke. Jeg er nødt til – bare for forståelsens skyld, og så vil ikke er helt uenige om det – at henvide til, at i Berlingske Tidende den 19. februar var der faktisk en artikel med overskriften »Færre bolig-sager havner i retten«. Nu kan jeg godt læse indenad ligesom hr. Keld Albrechtsen, og jeg kan konstatere, at antallet af sager, som ender i boligretten, er faldet gennem årene, og at de fleste sager afgøres frivilligt.