

## Begrundelse

I medfør af det nye »småhuskapitel« i boligreguleringsloven skal huslejenævnet begrænse en huslejestigning til lejeniveauet i sammenlignelige ejendomme, hvor lejen er fastsat omkostningsbestemt. Det fremgår, at der skal ske en egentlig sammenligning. Lejeren, der skal have sin husleje fastsat af huslejenævnet, må kunne kræve at kende sammenligningsgrundlaget inden afgørelsen træffes, således at lejeren kan komme med en udtalelse herom. Lejeren kan for eksempel have synspunkter om, at den leje, der tænkes sammenlignet med, er atypisk eller af andre grunde er for høj, eller hvis ejendommene eller lejemålene ikke er sammenlignelige, eller hvis lejeren mener, at lejen i de sammenlignelige ejendomme skal »renses« for lejeforhøjelser for forbedringer, som ikke findes i lejerens ejendom.

## Foreløbigt svar (24/7 95)

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):** Spørgsmålet hører ikke under mit område, og jeg kan derfor ikke umiddelbart komme med en besvarelse. Jeg vil imidlertid bede Justitsministeriet om en udtalelse i sagen og vende tilbage, når udtalelsen foreligger.

## Spm. nr. S 2139

Til boligministeren (17/7 95) af:

**Keld Albrechtsen (EL):**

»Mener ministeren, at det er i overensstemmelse med de nye regler om lejeforhøjelser til lejere i små ejendomme, at nogle huslejenævn hverken under sagens behandling eller i afgørelsen oplyser lejeren om, hvilke oplysninger om sammenlignelig leje, der er lagt til grund ved huslejenævnets afgørelse?«

## Foreløbigt svar (24/7 95)

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):** Dette spørgsmål vedrører ligesom spørgsmål nr. S 2138 almindelige forvaltningsmæssige principper, og jeg har derfor bedt Justitsministeriet

om en udtalelse. Jeg vender tilbage, når udtalelsen foreligger.

## Spm. nr. S 2140

Til boligministeren (17/7 95) af:

**Keld Albrechtsen (EL):**

»Mener ministeren, at det er i overensstemmelse med de nye regler om lejeforhøjelser til lejere i små ejendomme, at nogle huslejenævn under sagens behandling undlader at besigtige de sammenligningslejemål, parterne fremlægger?«

## Svar (24/7 95)

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Jeg kan oplyse, at det ifølge boligreguleringsloven er huslejenævnet selv, der afgør, hvilke nærmere undersøgelser der skal foretages i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag, herunder om der skal foretages besigtigelse. Der stilles således ikke krav om, at nævnet besigtiger hverken det lejemål, som tvisten drejer sig om, eller sammenligningslejemål, hvis nævnet mener at kunne afgøre sagen på forsvarlig vis uden at foretage besigtigelse.

Besigtigelse af sammenligningslejemål er i øvrigt temmelig problematisk, idet nævnet jo ikke kan kræve at få adgang til lejligheder i ejendomme, som intet har med den aktuelle tvist at gøre.

Det er således ikke i strid med de gældende regler, at nævnene udviser tilbageholdenhed med hensyn til besigtigelse af sammenligningslejemål.

## Spm. nr. S 2141

Til boligministeren (17/7 95) af:

**Keld Albrechtsen (EL):**

»Mener ministeren, at det er i overensstemmelse med de nye regler om lejeforhøjelser til lejere i små ejendomme, at nogle huslejenævn ikke kræver, at udlejeren, der ønsker en huslejestigning, dokumenterer rigtigheden af den ønskede nye leje enten ved sammenligning med lejen i større ejendomme, hvor lejen er fastsat omkost-