

ningsbestemt, eller ved opstilling af en beregning af den omkostningsbestemte leje?»

Svar (24/7 95)

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Når udlejeren af en såkaldt småejendom ønsker en huslejestigning, følger det af den nye bestemmelse i boligreguleringslovens § 29 c, at lejeforhøjelsen skal beregnes og varsles i overensstemmelse med lejelovens regler om det lejedes værdi. Lejen kan dog ikke overstige den leje, der betales for tilsvarende lejeforhold med hensyn til beliggenhed, art m.v., og hvor lejen er omkostningsbestemt.

Hvis sagen indbringes for huslejenævnet, følger det af den såkaldte officialmaksime, der er et grundlæggende princip i dansk forvaltningsret, at *nævnet* skal fremskaffe de fornødne oplysninger, herunder sørge for, at parterne medvirker til sagens oplysning i det omfang, som nævnet måtte finde nødvendigt.

Der ligger således efter min opfattelse ikke i de nye regler et krav om, at nævnet skal forlange, at udlejeren enten angiver sammenligningslejemål eller opstiller en omkostningsbestemt lejberegning.

udstyr og vedligeholdelsestilstand, som er omfattet af boligreguleringsloven, og hvor lejen er reguleret som omkostningsbestemt leje.

Som det fremgår af besvarelsen af spørgsmål nr. S 2143, følger det desuden af § 29 c, at huslejenævnet – hvis der ikke findes sammenlignelige lejemål, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje – *skal* indhente oplysninger om ejendommens driftsudgifter m.v. og på grundlag af disse oplysninger ansætte den leje, der ville kunne opkræves, hvis lejen skulle beregnes efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Det fremgår således af bestemmelsen i § 29 c, at et huslejenævn ved fastsættelsen af lejen skal finde frem til lejen for tilsvarende lejeforhold eller, hvis dette ikke er muligt, ansætte en omkostningsbestemt leje efter de i bestemmelsen anførte regler.

Efter boligreguleringslovens § 40 afgør huslejenævnet selv, hvilke undersøgelser der skal foretages af nævnet i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag.

Jeg kan i den forbindelse henvise til min besvarelse af spørgsmål nr. S 2141, hvoraf det fremgår, at officialmaksimen gælder for huslejenævnets sagsbehandling

Såfremt nævnet besidder viden om lejen for relevante sammenlignelige lejemål, vil det efter min opfattelse være i overensstemmelse med loven, at nævnet udelukkende benytter denne viden ved fastsættelsen af den omstridte leje.

Spm. nr. S 2142

Til boligministeren (17/7 95) af:

Keld Albrechtsen (EL):

»Er det lovligt, hvis et huslejenævn ved afgørelser af sager om lejeforhøjelser efter de nye regler i »småhuskapitlet« i boligreguleringsloven hverken foretager en konkret sammenligning af lejen med lejeniveauet i lejemål, hvor lejen er fastsat omkostningsbestemt, eller foretager beregning af huslejen, jf. boligreguleringslovens § 29 c, sidste punktum, men blot udøver et skøn ud fra egne individuelle opfattelser?»

Svar (24/7 95)

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Ifølge boligreguleringslovens § 29 c kan lejen i de såkaldte småejendomme ikke overstige den leje, der betales for tilsvarende lejeforhold med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet,

Spm. nr. S 2143

Til boligministeren (17/7 95) af:

Keld Albrechtsen (EL):

»Hvordan kan ministeren på side 6 i bemærkningerne til lovforslag nr. L 170 (1994-95) give løfte om, at huslejenævnet *skal* ansætte den leje, som kan opkræves som omkostningsbestemt leje af lejere i blandede ejendomme i tilfælde, hvor der ikke findes sammenlignelige ejendomme, når der står *kan* i boligreguleringslovens § 29 c?»