

bestemmelsen i § 19, stk. 2) indtræder pligt til partshøring: Der skal være tale om bestemte oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder. Parten må ikke være bekendt med, at disse oplysninger indgår i myndighedens bedømmelsesgrundlag i den konkrete sag.

Oplysningerne skal være af væsentlig betydning for sagens afgørelse, og oplysningerne skal være til ugunst for den pågældende part.

Efter Justitsministeriets opfattelse må det antages, at en konkret oplysning om huslejen størrelse i et sammenligningslejemål er en faktisk oplysning i ovennævnte bestemmelses forstand. Indgår en sådan konkret oplysning i huslejenævnets sagsbehandling, vil oplysningen derfor efter ministeriets opfattelse – medmindre den pågældende lejer på forhånd er bekendt med, at den indgår i sagens bedømmelsesgrundlag – være omfattet af pligten til partshøring af lejeren, hvis nævnet tillægger oplysningen væsentlig betydning for sagens afgørelse og oplysningen er til ugunst for lejeren.

Justitsministeriet oplyser endelig, at pligten til partshøring dog ikke gælder, såfremt oplysningerne om sammenligningslejemål i den konkrete sag måtte være omfattet af en eller flere af bestemmelserne i lovens § 19, stk. 2.

Jeg kan henholde mig til denne udtalelse, som altså betyder, at der kun er pligt til partshøring, hvis der i huslejenævnets sagsbehandling indgår konkrete oplysninger om lejen størrelse i sammenligningslejemål, og hvis de »almindelige« betingelser for partshøring er til stede, herunder at de pågældende oplysninger er til ugunst for lejeren.

I de tilfælde, hvor der herefter som udgangspunkt er pligt til partshøring, vil bestemmelserne i forvaltningslovens § 19, stk. 2, imidlertid kunne tilsidesætte pligten. Det beror naturligvis på en konkret vurdering, om der foreligger en eller flere af de i § 19, stk. 2, nævnte situationer.

Da dette svar og svarene på nr. S 2139 og 2315 må formodes at have en vis interesse for landets huslejenævn, vil jeg sørge for, at Huslejenævnsforeningen får tilsendt svarene.

Ad spm. nr. S 2139

Fra boligministeren er modtaget supplerende svar på et af medlem af Folketinget Keld Albrechtsen (EL) stillet spørgsmål.

Spørgsmålet, der sammen med det foreløbige svar er optaget i Folketingstidende 1994-95, forhandlingerne side 6670, var sålydende:

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, hvilke oplysninger om sammenlignelig leje, der er lagt til grund ved huslejenævnets afgørelse?«

Supplerende svar (9/10 95)

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Som jeg oplyste i mit foreløbige svar af 24. juli 1995, har jeg bedt Justitsministeriet om en udtalelse. Justitsministeriet mener imidlertid, at spørgsmålet alene vedrører forståelsen af de lejereftige regler.

For så vidt angår den første del af spørgsmålet – det vil sige spørgsmålet om nævnets eventuelle pligt til under sagens behandling at underrette lejerne om, hvilke oplysninger om sammenlignelig leje nævnet har tænkt sig at lægge til grund for afgørelsen – kan jeg oplyse, at de nye regler i kapitel IV A om huslejereregulering for mindre ejendomme ikke indeholder regler om en sådan pligt. Der henvises i øvrigt til mit endelige svar på spørgsmål nr. S 2138.

For så vidt angår den del af spørgsmålet, der vedrører omfanget af nævnets pligt til at begrunde sine afgørelser, kan jeg oplyse følgende:

De nye regler om småejendomme indeholder ikke noget krav om, at nævnet oplyser lejerne om, hvilke oplysninger om sammenlignelig leje der er lagt til grund for afgørelsen.

Derimod indeholder de almindelige regler om huslejenævnets virksomhed i § 42, stk. 5, en bestemmelse om, at nævnets afgørelser skal begrundes. Kravet blev indført pr. 1. januar 1980 med den begrundelse, at man anså det for ønskeligt for både udlejere og lejere, at de bliver gjort bekendt med begrundelsen for, at nævnet har truffet en bestemt afgørelse. Derudover anså man en sådan regel for procesbesparende.

Spørgsmålet om, hvad der ligger i kravet om begrundelse i relation til reglerne om småejendomme, må efter min opfattelse ses i sammen-