

**Svar (24/10 95)**

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Efter min opfattelse følger det ikke af boligreguleringslovens § 29 c, at huslejenævnet skal foretage en sammenligning med lejen i konkrete lejemål, hvor lejen er fastsat efter lovens § 7, når huslejenævnet ikke fastsætter lejen ud fra udlejerens oplysninger om ejendommens driftsudgifter.

Lovens udgangspunkt er, at huslejenævnet skal sammenligne lejen for det pågældende leje-forhold med lejen for tilsvarende lejeforhold med hensyn til beliggenhed m.v., hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje. Hvis nævnet via sit generelle erfaringsgrundlag har kendskab til, at der rent faktisk findes sådanne tilsvarende lejeforhold, og til lejeniveauet for disse lejeforhold, kan nævnet efter min opfattelse træffe sin afgørelse på dette grundlag. Jeg mener således ikke, at man kan udlede af bestemmelsen, at det skulle være en forudsætning for ikke at fastsætte lejen på grundlag af udlejerens oplysninger om ejendommens driftsudgifter m.v., at nævnet udfinder et passende antal konkrete sammenligningslejemål.

**Spm. nr. S 152**

Til boligministeren (18/10 95) af:

**Keld Albrechtsen (EL):**

»Kan en lejer, for hvem huslejenævnet behandler en sag om lejeforhøjelse efter boligreguleringslovens § 29 c, ikke kræve at blive bekendt med huslejenævnets viden om lejen for relevante sammenlignelige lejemål?«

**Svar (24/10 95)**

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Som det bl.a. fremgår af mit svar på S 151, kan nævnet efter min opfattelse træffe afgørelse om lejens størrelse efter boligreguleringslovens § 29 c på baggrund af sit generelle erfaringsgrundlag. I de sager, hvor nævnet udelukkende baserer sine afgørelser på dette grundlag, mener jeg ikke, at nævnet har pligt til – hverken under sagens behandling eller i selve afgørelsen – at oplyse lejerens om lejens størrelse for konkrete

sammenligningslejemål. Dette indebærer, at lejerens efter min opfattelse ikke kan kræve at blive bekendt med huslejenævnets viden om lejen for relevante sammenlignelige lejemål.

Hvis nævnet derimod træffer sin afgørelse under hensyntagen til lejens størrelse i konkrete sammenligningslejemål, vil nævnet efter min opfattelse skulle angive disse lejemål plus lejens størrelse i afgørelsen.

**Spm. nr. S 153**

Til boligministeren (18/10 95) af:

**Keld Albrechtsen (EL):**

»Vil ministeren udsende en vejledning om, at huslejenævnene i medfør af boligreguleringslovens § 29 c altid skal indhente oplysninger om ejendommens driftsudgifter m.v. og på grundlag af disse oplysninger ansætte den leje, som ville kunne opkræves, hvis lejen skulle beregnes efter boligreguleringslovens § 7, i de tilfælde, hvor der ikke findes sammenlignelige lejemål, hvor lejen er reguleret efter § 7, eller såfremt lejens størrelse for sammenlignelige lejemål må anses for at være atypisk?«

**Begrundelse**

Ministeren har den 18. august 1995 svaret, at bestemmelsen ikke giver huslejenævnene mulighed for at foretage lejeberegningen på anden måde i disse situationer.

Den 24. juli 1995 har ministeren svaret, at »kan« i boligreguleringslovens § 29 c betyder »skal«, men at terminologien kan give anledning til en vis usikkerhed.

Der er derfor behov for, at ministeren vejleder huslejenævnene om, at »kan« i boligreguleringslovens § 29 c betyder »skal«.

**Svar (24/10 95)**

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Som jeg tidligere har givet udtryk for, skal huslejenævnene i de pågældende situationer indhente oplysninger om ejendommens driftsudgifter m.v. og på grundlag af disse oplysninger ansætte den leje, som ville kunne opkræves, hvis lejen skulle beregnes efter boligregule-