



Spørgsmål stillet den 12. november 2019 til skriftlig bevarelse af Jakob Næsager

21. november 2019

Spørgsmål 1:

Hvad er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid?

Sagsnummer
2019-0312213

Dokumentnummer
2019-0312213-1

Svar på spørgsmål 1:

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er 7,4 måneder.

Sagsbehandlingstiden afhænger af sagens karakter sammenholdt med antallet af sager i nævnene generelt. Som udgangspunkt prioriteres sagerne i tidsmæssig, kronologisk rækkefølge således, at de ældste sager behandles først. Det sker dog nogle gange, at der er sager af hastende karakter, som i sagens natur må prioriteres først. Sagsbehandlingen varer typisk otte-ti måneder, men det er dog ikke usædvanligt, at en sag kan tage længere tid.

Spørgsmål 2:

I hvor høj grad igangsættes sagsbehandlingen senest syv dag efter klagens modtagelse, jf. boligreguleringsloven?

Svar på spørgsmål 2:

Det fremgår af boligreguleringslovens § 39, stk. 3, at nævnet senest 1 uge efter sagens indbringelse skal give den anden part i lejeforholdet underretning om sagens indbringelse.

Sagerne i huslejenævnet visiteres en gang ugentligt til sagsbehandlernes, som herefter underretter sagens parter om sagens indbringelse.

I de sager, hvor der ikke tildeles en sagsbehandler med det samme, bliver der udsendt et kvitteringsbrev til sagens parter om, at sagen er indbragt for huslejenævnet. Det tilstræbes således at fristen overholdes,

Sekretariat og Byudvikling
Jura og Nævn
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
1599 København V

EAN-nummer
5798009780515

www.kk.dk

men det kan ikke garanteres, da der føres ikke statistik på, i hvor høj grad sagsbehandlingen igangsættes senest syv dage efter klagens modtagelse.

Spørgsmål 3:

I hvilken omfang overholdes øvrige sagsbehandlingsfrister?

Svar på spørgsmål 3:

Der er øvrige sagsbehandlingsfrister i boligreguleringslovens § 41, stk. 1, § 42, stk. 1 og lejelovens § 59 b, stk. 2.

Det fremgår af boligreguleringslovens § 41, stk. 1, at sagens parter skal indkaldes til besigtigelse af lejemålet med mindst en uges varsel.

Udsendelse af besigtigelsesbreve sker med en uges varsel. Fristen er indarbejdet som en del af arbejdsgangen i huslejenævnet og overholdes således.

Det fremgår af boligreguleringslovens § 42, stk. 1, at huslejenævnet skal træffe afgørelse senest 4 uger efter det tidspunkt, hvor sagen er fuldt oplyst.

Sagsbehandlingen i huslejenævnet består af flere skridt, for det første skal sagen oplyses, for det andet skal der partshøres og endelig skal der evt. ske besigtigelse og efterfølgende behandling på et nævnsmøde. Når sagen har været behandlet på et nævnsmøde, vil sagsbehandlerne skrive afgørelsen, som herefter sendes til formanden til endelig godkendelse. Når sagsbehandlerne modtager sagen retur fra formanden, vil sagen blive sendt til sagens parter.

Huslejenævnet tilstræber at overholde fristen, men henset til, at huslejenævnet for tiden har en længere sagsbehandlingstid, at der kun er nævnsmøde en gang månedligt og at der ikke føres statistik på, i hvilket omfang denne frist overholdes, kan det ikke udelukkes, at der er sager, som ikke bliver forelagt nævnet 4 uger efter det tidspunkt, hvor sagen er fuldt oplyst.

Det fremgår af lejelovens § 59 b, stk. 2, at huslejenævnet i sager om forhåndsgodkendelse af lejen jf. § 59 a, stk. 2-6 skal træffe afgørelse senest to måneder efter, at sagen er fuldt oplyst.

Sager om forhåndsgodkendelse prioriteres som hastesager og vil typisk komme på det førstkommende nævnsmøde, når sagen er fuldt oplyst. Det skal i den sammenhæng oplyses, at nævnene holder møde én gang månedligt, dog ikke juli måned. Det tilstræbes således, at 2 måneders

fristen overholdes, men det kan ikke garanteres, da der ikke føres statistik på dette.

Spørgsmål 4:

Hvad har forvaltningen gjort for at stille de nødvendige ressourcer til rådighed?

Svar på spørgsmål 4:

Ved budgetforhandlingerne i efteråret 2019 fremlagde forvaltningen budgetnotat om at tilføre ekstra ressourcer til huslejenævnet med henblik på at nedbringe sagsbehandlingstiden. (KF65 Nedbringelse af sagsbehandlingstiden i huslejenævnene i Københavns Kommune).

Budgetnotatet blev ikke vedtaget.

Spørgsmål 5:

Hvad har forvaltningen gjort for at følge op på eventuel manglende efterlevelse efter fristerne i boligreguleringsloven?

Svar på spørgsmål 5:

Der henvises til svar på spørgsmål 4.

Spørgsmål 6:

Hvad gør nævnet og forvaltningen for at stille viden om huslejeniveauet til rådighed for lejere og udlejere, så man kan se huslejeniveauet i de københavnske kvarterer?

Svar på spørgsmål 6.

Huslejenævnet indberetter alle sager, der indbringes og afgøres til databasen huslejenavn.dk, der drives af Boligministeriet og Grundejernes Investeringsfond. Huslejenavn.dk er den centrale adgang til at få kendskab til afgørelser, som er truffet af huslejenavn og beboerklagenavn. Såvel lejere, udlejer, borgere, advokat, eller pressen kan orientere sig om, hvad huslejenavnenes praksis er indenfor et emne eller en problemstilling indenfor lejelovgivningen. De afgørelser, som offentliggøres, er et udvalg af principielle afgørelser fra de større husleje- og beboerklagenavn.

Det er i dag ikke muligt at indberette hvilken leje, nævnet har truffet afgørelse om, der kan opkræves.

Det skal i den sammenhæng oplyses, at det fremgår af huslejenavn.dk's hjemmeside, at det ikke er hensigten, at huslejenavn.dk skal fungere

som et huslejerregister, hvor man kan få oplysninger om lejeniveauer i private udlejningsboliger i et bestemt område.

Huslejenævnene træffer i henhold til loven afgørelser i sager, som indbringes af lejere eller udlejere. Der er altid tale om konkrete og individuelle afgørelser, som træffes på baggrund af en besigtigelse af lejemålet. Da der er tale om individuelle og konkrete afgørelser.

Huslejenævnet foretager den lovpligtige indberetning til databasen huslejenævn.dk, men fører ikke en selvstændig statistik over lejeniveauer.

På den baggrund stiller huslejenævnet ikke viden til rådighed for lejere og udlejere om lejeniveauer.

Det skal dog oplyses, at udlejere har mulighed for at indbringe forskellige sagstyper om forhåndsgodkendelse af lejen, med henblik på at afklare det lovlige lejeniveau.

Det fremgår af huslejenævnets egen hjemmeside på kk.dk, hvilke sagstyper, der kan indbringes, og hvordan dette skal ske.

Venlig hilsen
Mette Touborg

/ Merete Evers Dewilde