



Mikkel Skovgaard
Medlem af Borgerrepræsentationen

Spørgsmål stillet til skriftlig besvarelse af Mikkel Skovgaard den 30. maj 2022 om husleje-guide

15. juni 2022

Edoc sagsnummer

F2 sagsnummer

1. Hvordan vejledes lejere i dag om mulighed for at klage til huslejenævn?
2. Vejledes lejere i dag om deres rettigheder og forpligtelser, samt hvad man kan forvente for et niveau af lejeomkostninger ved forskellige lejemål?
3. Vil det være muligt at udbyde en form for kommunal vejledningsportal, hvor borgere kan indtaste oplysninger om et lejemål og så få spyttet et tal eller interval ud for, hvad man kan forvente af lejeomkostninger (à la den beregner, som man kan bruge til boligstøtte-udregning: <https://www.boligstøtte.dk/bos-selvbetjening/beregner/basisoplysninger>)? Eller lignende vejledningsværktøjer?

Spørgsmål 1

Hvordan vejledes lejere i dag om mulighed for at klage til huslejenævn?

Svar

På baggrund af medlemsforslag stillet af Jonas Bjørn Jensen (A), blev der i 2020 givet en engangsbevilling og efterfølgende i 2021 en varig bevilling til en tilbagevendende kampagne på kommunens kanaler om, hvordan man kan få sin husleje prøvet i det uafhængige huslejenævn.

På den baggrund er der udarbejdet en oplysningskampagne, der de seneste to år har kørt i 1-2 uger i december.

Oplysningskampagnen har haft følgende spor:

- Flyers placeret på samtlige kulturhuse/biblioteker
- Infoskærme på samtlige kulturhuse/biblioteker samt andre af Kultur- og Fritidsforvaltningens faciliteter
- Video på Facebook og Instagram

Administrerende
direktør
Rådhuset
1. sal vær. 83
1599 København V

www.kk.dk

- Video og Questions & Answers til International Citizen Days

Herudover vejledes borgerne på kommunens hjemmeside om, hvilke sager de kan indbringe for huslejenævnet, samt hvordan dette gøres.

[Unighed mellem lejer og udlejer | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)

Endelig modtager huslejenævnet telefoniske og skriftlige henvendelser fra lejere, som vejledes om, hvilke sager huslejenævnet har kompetence til at behandle, og hvordan en sag indbringes.

Spørgsmål 2

Vejledes lejere i dag om deres rettigheder og forpligtelser, samt hvad man kan forvente for et niveau af lejeomkostninger ved forskellige lejemål?

Svar

Huslejenævnet er et domstolslignende organ, der består af en formand samt en lejer- og en udlejerrepræsentant. Huslejenævnet kan som neutral instans hverken rådgive lejere eller udlejere, der henvender sig til sekretariatet for nævnene.

Der ydes dog konkret vejledning om gældende ret i forhold til de spørgsmål som lejer retter henvendelse om, såfremt de ligger indenfor huslejenævnets kompetence.

Hvis lejer ønsker rådgivning i forhold til rettigheder og pligter, eller hvis lejer ønsker vejledning vedrørende forhold, som ligger uden for huslejenævnets kompetence henvises til en lejerorganisation eller til en retshjælp.

Der gives ikke vejledning om lejeniveauer, da der er tale om en konkret og individuel afgørelse, der træffes af huslejenævnene.

Nævnene træffer afgørelser på baggrund af lejemålets klassifikation, oplysningerne, der fremgår af sagen og en besigtigelse af lejemålet.

Overordnet klassificeres ejendomme og lejemål i fem typer, som er bestemmende for lejefastsættelsen:

- Storhuse som den 1. januar 1995 omfattede 7 eller flere beboelseslejligheder
- Småhuse som den 1. januar 1995 omfattende 6 eller færre beboelseslejligheder
- 80/20-ejendomme hvor mere end 80 procent af ejendommens areal den 1. januar 1980 blev anvendt til andet end beboelse
- Enkeltværelser
- Ejendomme og lejemål, hvor det er muligt at aftale fri leje

Spørgsmål 3

Vil det være muligt at udbyde en form for kommunal vejledningsportal, hvor borgere kan indtaste oplysninger om et lejemål og så få spyttet et tal eller interval ud for, hvad man kan forvente af lejeomkostninger (altså den beregner, som man kan bruge til boligstøtte-udregning:

<https://www.boligstoette.dk/bos-selvbetjening/beregner/basisoplysninger>)? Eller lignende vejledningsværktøjer?

Svar

Der findes på nuværende tidspunkt ikke en kommunal vejledningsportal, hvor borgere kan indtaste oplysninger om lejeniveau for et lejemål.

Da huslejenævnenes afgørelser om lejens størrelse ikke fastsættes ud fra objektive kriterier, men beror på et individuelt skøn, og da lejer meget sjældent vil have de nødvendige oplysninger, der skal bruges for at fastlægge lejemålets klassifikation, vil det næppe være muligt at oprette en selvbetjeningsportal, som den der findes på området for boligstøtte.

Det vil dog være muligt at offentliggøre huslejenævnets afgørelser om lejens størrelse og udarbejde statistik om lejeniveauer for de forskellige klassifikationer af lejemål. Det forudsætter dog, at der afsættes midler til at oprette en database med offentlig adgang, anonymisering af huslejenævnets afgørelser så afgørelserne ikke er personhenførbare samt udarbejdelse af statistik.

Det skal i den sammenhæng oplyses, at Boligministeriets nuværende database huslejenavn.dk ikke indeholder oplysninger om lejeniveauer. Det er fra ministeriets side estimeret, at der i 2024 vil komme en ny huslejenævnsdatabase, hvor det planlægges at gøre alle nævnsafgørelser

offentligt tilgængelige, ligesom der med den nye database vil blive etablere et huslejeregister baseret på nævnsafgørelser.

Med venlig hilsen

Søren Pedersen

Administrerende direktør