



Frederik W. Kronborg
Medlem af Borgerrepræsentationen

Spørgsmål stillet til skriftlig besvarelse den 12. juni 2023 af Frederik W. Kronborg i forbindelse med informations artikel "Mjølnerparken: Planlagt huslejeforhøjelser stødt på modstand" af 6. juni 2023

Spørgsmål 1

Hvor mange besøg er der tale om at Københavns huslejenævn har lavet i almene boliger i Mjølnerparken?

Svar

Husen advokater har på vegne af ejendomsselskabet NREP indbragt 234 sager for huslejenævnet. Fællessekretariatet for de Københavnske Huslejenævn har på nuværende tidspunkt udført besigtigelser i 231 sager, og dermed besøgt alle 231 adresser. Én af de 234 sager er henlagt, uden at der er truffet afgørelse. Der er i alt truffet afgørelse i 6 sager. Boligselskabet Bo-Vita har givet fuldmagt til NREP til at indbringe sagerne for huslejenævnet.

Spørgsmål 2

Hvilken, hvis nogen, koordinering har der været mellem hhv. huslejenævnet og NREP samt huslejenævnet og Bo-Vita i forbindelse med besigtigelserne?

Svar

Der har i forbindelse med besigtigelse og registrering af lejemålenes stand været koordineret adgang til lejemålene med Husen advokater.

Spørgsmål 3

Hvilken lovgivning eller regler tillader huslejenævnet at besigtige almene boliger, som ellers ikke falder inden for det almene boligområde?

Svar

I forbindelse med sagernes indbringelse er det oplyst, at der vil ske et ejerskifte fra det almene boligselskab Bo-Vita til privat ejerforhold. Derfor har Fællessekretariatet for de Københavnske Huslejenævn igangsat

23. juni 2023

Edoc sagsnummer
2023-0270385

F2 sagsnummer
2023 - 10428

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

www.kk.dk

indhentning af oplysninger til sagen, samt foretaget besigtigelse af lejemål med henblik på, at sagerne hurtigt kan forelægges nævnene. Det gøres for at overholde den lovbestede sagsbehandlingsfrist i lejelovens §19, stk. 3.

Fællessekretariatet for de Københavnske Huslejenævn har i den forbindelse anmodet om dokumentation for ejerskifte.

Sagsskridtene er sket med udgangspunkt i officialprincippet, som er udtryk for en almindelig retsgrundsætning i forvaltningsretten. Officialprincippet er ikke lovfæstet, og bygger på princippet om, at en offentlig myndighed har pligt til at indhente alle relevante oplysninger i en sag, før der træffes afgørelse. Sagsskridtene er derfor igangsat, da det er oplyst, at der vil ske ejerskiftet og med henblik på at overholde den lovbestede sagsbehandlingsfrist i lejelovens § 19, stk. 3.

Indhentelse af dokumentation for lejemålet stand bliver som udgangspunkt ikke ugyldigt, selvom sagsbehandlingen i huslejenævnet ændrer karakter, men Fællessekretariatet for de Københavnske Huslejenævn har oplyst til udlejer, at anvendelsen af dokumentationen vil være afhængig af, hvornår der modtages dokumentation for, at der er sket ejerskifte. Hvis dokumentationen er indhentet lang tid før den oprindelige besigtigelse, kan det være nødvendigt at foretage en fornyet besigtigelse med henblik på at sikre, at lejemålene forsat er i samme stand.

Det er huslejenævnene, der tager stilling til, om nævnet i de konkrete sager har kompetence til at træffe afgørelse efter lejelovens § 19, stk. 3.

Spørgsmål 4

Såfremt Huslejenævnet har handlet imod lovgivning og/eller reglerne for området, hvad vil forvaltningen gøre ved dette?

Svar

De 6 sager, hvor der er truffet afgørelse, er på ny forlagt forpersonerne for de tre nævn, der har truffet afgørelse i sagerne.

På den baggrund er én sag genoptaget til fornyet behandling. I én sag er der truffet afgørelse om at afvise at behandle sagen. I de øvrige 4 sager, hvor der er truffet afgørelse om, at der er grundlag for en gennemgribende modernisering, har forpersonerne i nævnet/nævnene ikke fundet grundlag for at genoptage behandlingen af sagen, da der i afgørelserne udtrykkeligt er taget stilling til om nævnet havde kompetence til at behandle sagen.

Med venlig hilsen

Søren Tegen Pedersen

Administrerende direktør