



Frederik Kronborg (Ø)  
Medlem af Borgerrepræsentationen

**Spørgsmål til skriftlig besvarelse stillet af Frederik Kronborg (Ø) om klage over husleje i forbindelse med boligstøtte**

30. oktober 2024

**Spørgsmål**

Frederik W. Kronborg (Ø) har rettet henvendelse til Kultur- og Fritidsforvaltningen med følgende spørgsmål:

Edoc sagsnummer

F2 sagsnummer  
2024 - 20935

Sagsbehandler  
Peter Andreas Heiberg

1. Hvad kan Kultur- og Fritidsforvaltningen gøre for at styrke opmærksomheden omkring de klagemuligheder, der eksisterer på huslejeområdet?

Det skal bl.a. ses i sammenhæng med de oplysninger om lejebetaling, som det offentlige allerede er i besiddelse af, samt i relation til borgere, der ansøger om boligstøtte ved Udbetaling Danmark.

**Svar**

Forvaltningen (Huslejenævnet) kan oplyse, at der i 2022 på baggrund af et ønske fra Kultur- og Fritidsudvalget blev taget formel kontakt til Udbetaling Danmark, om spørgsmålet om at styrke opmærksomheden omkring klagemulighederne i forbindelse med ansøgning om boligstøtte - nærmere bestemt i de tilfælde, hvor der meddeles afslag på boligstøtte på grund af for høj husleje

Udbetaling Danmark oplyste hertil, at Udbetaling Danmark på et overordnet niveau kunne vejlede borgere om muligheden for at indbringe en sag for huslejenævnet, når der meddeles afslag på boligstøtte på grund af for høj husleje.

Udbetaling Danmark kunne dog ikke gøre det på kommuneniveau (kun borgere i Københavns Kommune), men Udbetaling Danmark ville henvende sig til KL med henblik på at høre om KL havde indvendinger herimod.

KL havde ikke indvendinger herimod, og der indgår således i dag en generel vejledningstekst i de afgørelser fra Udbetaling Danmark, hvor der meddeles afslag på boligstøtte på grund af for høj husleje.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at hvis der er givet afslag på boligstøtte på grund af for høj husleje, i en lejlighed i en nybygget ejendom, vil huslejenævnet yderst sjældent kunne træffe afgørelse om at nedsætte lejen. Det skyldes, at der i de såkaldte nybyggerier er fri lejefastsættelse og lejen kun kan nedsættes, hvis den er åbenbart urimelig.

Center for Borgerservice og  
Myndighed  
Bevillingsnævn og  
Nattelivsudvalg  
Nyropsgade 3  
1602 København V

EAN-nummer  
5798009781888

Det er ikke muligt for Huslejenævnet at sætte tal på, hvor mange indkomne huslejesager, der udspringer af ordningen. Det er ikke et krav at oplyse herom, men det er Huslejenævnets umiddelbare vurdering, at ordningen har en vis effekt.

Herudover skal Huslejenævnet til spørgsmålet om borgernes generelle opmærksomhed omkring muligheden for at klage over sin husleje mv. gøre opmærksom på, at der er i forbindelse med *Budget 2021* blev afsat midler til en årlig informationskampagne om mulighederne for at klage over sin husleje mv.

Kampagnen for 2023 blev gennemført i februar 2024, hvor der blev omdelt brochurer til alle byens biblioteker og kulturhuse.

Der blev også udarbejdet trykt og digitalt oplysningsmateriale til CBS og Københavns Universitet (film og grafik til deling via evt. nyhedsbrev, SoMe, intranet). Endelig er oplysningskampagnen blevet vist på skærmene i Borgerservice.

Kampagnen skal også ses i sammenhæng med Huslejenævnets deltagelse på *International Citizen Day* (ICD), hvor Huslejenævnet deltager for at oplyse nye internationale borgere om reglerne og muligheden for at klage over husleje mv. Der er stor interesse herfor fra deltagerne på ICD, hvor der også er mulighed for at stille konkrete spørgsmål til medarbejdere fra Huslejenævnet. Herudover deltager Huslejenævnet i to årlige online foredrag faciliteret af International House, hvor Huslejenævnet holder et oplæg om Huslejenævnet og borgernes rettigheder og muligheder for at klage.

Samlet set er disse tiltag med til at styrke opmærksomheden omkring retsgarantierne på boligområdet, idet det dog som nævnt er vanskeligt præcist at måle den eksakte effekt af den samlede indsats.

Det kan endelig oplyses, at der i forbindelse med *Budgetforhandlingerne 2024* på ny blev givet bevilling til at fortsætte ovennævnte kampagne i de kommende år. Huslejenævnet vil også i 2025 deltage i initiativerne vedr. ICD - om muligt med endnu flere ressourcepersoner.

### **Andre tiltag**

I sammenhæng med ovennævnte tiltag mv. skal opmærksomheden også henledes på, at der i forbindelse med en lovændring i 2020 blev indført krav om, at udlejer skal oplyse lejere om afgørelser fra huslejenævnene, hvor en lejer i ejendommen er blevet meddelt helt eller delvist medhold i huslejenævnet. Indførelse af tilsvarende regler vil kræve ændringer i lovgrundlaget.

Det er vanskeligt at pege på yderligere områder, der kunne styrke opmærksomheden omkring de (klage)muligheder, der er på huslejeområdet. Huslejenævnet er i løbende kontakt med

interessenterne på området, herunder på både lejer- og udlejersiden m.fl., om spørgsmålet. Det kan også tages med i betragtning, at 'lejersiden' også medvirker til at gøre opmærksom på retsgarantierne på området, idet lejerforeninger ofte optræder som partsrepræsentanter og indbringer sager på vegne af deres medlemmer (lejere og beboerrepræsentationer). I den forbindelse er det muligt, at en landsdækkende kampagne i højere grad ville kunne styrke borgernes kendskab til klagemulighederne.

Det skal endelig bemærkes, at Københavns Kommune alene kan bidrage med 'generel opmærksomhed', idet kommunen er underlagt de almindelige forvaltningsretlige regler, herunder vejledningspligten i forvaltningsloven, og at huslejenævnet er et uafhængigt tvistenævn, hvorfor det er væsentligt, at der er tale om generel vejledning frem for egentlig rådgivning.

### **Sagsantal**

Afslutningsvis skal det oplyses, at antallet af huslejesager ikke falder i Københavns Kommune.

Som det fremgår af den seneste afrapportering, har sagsantallet i huslejenævnene, Ankenævn og Beboerklagenævn gennem en årrække frem til 2019 ligget relativt stabilt på omkring 2.000, men de seneste år er antallet af indbragte sager vokset markant med ca. 1000 sager om året.

Med venlig hilsen

Lars Lastrup

Ressourcedirektør