



Medlem af Inatsisartut Olga P. Berthelsen
Inuit Ataqtigiit
-/Her

Svar til § 37, stk. 1 spørgsmål nr. 2011-13

Kære Olga P. Berthelsen

Indledningsvist vil jeg gerne takke for de rejste spørgsmål som lyder således:

Spørgsmål til Naalakkersuisut:

1. Er det korrekt at Boligklagenævnet alene behandler tvister mellem lejere og udlejere i selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger, og hvilke muligheder har lejere i private udlejningsboliger i givet fald for at klage over urimeligt høje huslejer eller andre urimelige vilkår, når der i øvrigt bortses fra domstolene?
2. Ser Naalakkersuisut i givet fald fordele ved at inddrage lejemål i private udlejningsejendomme under Boligklagenævnets kompetence?
3. I benægtende fald - hvilke muligheder ser Naalakkersuisut for at sikre og forbedre retssikkerheden for lejerne i private udlejningsejendomme?
4. Hvilke formelle krav gælder for dokumentationen af den private udlejers huslejberegning, når der i øvrigt bortses fra vand- og varmeregnskabet jfr. den nedenfor nævnte bekendtgørelse?
5. Har lejer i forbindelse med indgåelse af lejemål hos en privat udlejer ret til at kræve forelagt et revisorgodkendt regnskab for ejendommen eller værelset med henblik på dokumentation af den omkostningsbestemte husleje?
6. Ser Naalakkersuisut det i benægtende fald som muligt eller hensigtsmæssigt at sikre lejer en sådan ret via en ændring af f.eks. lejeforordningen eller evt. ved udstedelse af en bekendtgørelse?
7. Kan Naalakkersuisut oplyse andet af relevans i sagen?

Jeg skal bemærke, at jeg er meget glad for de rejste spørgsmål, idet besvarelsen af spørgsmålene giver mig mulighed for at belyse det private boligudlejningsområde.

1. Er det korrekt at Boligklagenævnet alene behandler tvister mellem lejere og udlejere i selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger, og hvilke muligheder har lejere i private udlejningsboliger i givet fald for at klage over urimeligt høje huslejer eller andre urimelige vilkår, når der i øvrigt bortses fra domstolene?

Ja, det er korrekt at boligklagenævnet kun behandler tvister i Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger. Lejere i private udlejningsboliger er henvist til domstolene.

2. Ser Naalakkersuisut i givet fald fordele ved at inddrage lejemål i private udlejningsejendomme under Boligklagenævnets kompetence?

25. jan 2011
Sagsnr. 2011-044329
Dok.nr. 549860

Postboks 909
3900 Nuuk
Tlf. (+299) 34 50 00
Fax (+299) 34 54 10
E-mail: iaan@nanoq.gl
www.nanoq.gl

Nej. Det er ikke hensigtsmæssigt, at boligklagenævnet skal behandle ofte bevismæssige komplicerede spørgsmål, der rettelig skal henvises til domstolene.

3. I benægtende fald - hvilke muligheder ser Naalakkersuisut for at sikre og forbedre retssikkerheden for lejerne i private udlejningsejendomme?

Der har ikke været konkrete henvendelser til Naalakkersuisut der indikerer at retssikkerheden hos lejere i private udlejningsejendomme skulle være ringe.

4. Hvilke formelle krav gælder for dokumentationen af den private udlejers huslejberegning, når der i øvrigt bortses fra vand- og varmeregnskabet jfr. den nedenfor nævnte bekendtgørelse?

Der er ikke anvist formelle krav, men dokumentationen kan ske ved fremlæggelse af budget, regnskab og bilag.

5. Har lejer i forbindelse med indgåelse af lejemål hos en privat udlejer ret til at kræve forelagt et revisorgodkendt regnskab for ejendommen eller værelset med henblik på dokumentation af den omkostningsbestemte husleje?

Nej.

6. Ser Naalakkersuisut det i benægtende fald som muligt eller hensigtsmæssigt at sikre lejer en sådan ret via en ændring af f.eks. lejeforordningen eller evt. ved udstedelse af en bekendtgørelse?

Nej. Som udgangspunkt skal lejerne ved indgåelse af lejeaftaler se sig for. Vil udlejeren ikke ad frivillighedens vej vise sit beregningsgrundlag, hjælper det næppe at laver regler herom.

7. Kan Naalakkersuisut oplyse andet af relevans i sagen?

Det er vigtigt at en lejer vurderer om huslejen på et lejemål er rimelig forinden lejer indgår lejemålet.

Jeg håber, at jeg herved har skabt et overblik over sagen og stiller mig til rådighed for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Jens B. Frederiksen