

12-12-2025

Aftale mellem regeringen og Danmarksdemokraterne, Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti om fremtidens huslejenævn

Regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) og Danmarksdemokraterne, Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti er enige om, at landets huslejenævn er med til at udfylde en væsentlig samfundsmæssig opgave, når de træffer ca. 5.500 afgørelser årligt.

I flere år har det været et ønske om, at opdatere huslejenævnenes organisation. Ved aftale om "Forslag mod kortsigtede investeringer i private udlejningsboliger" fra 2020, blev det aftalt, at der skulle foretages en analyse af huslejenævnenes organisering. Udvalget for huslejenævnenes organisering fremkom med deres anbefalinger i 2022. Det følger af Aftale om bygge- og boligpolitiske forslag fra 2023, at udvalgets rapport skulle analyseres. Analysen blev udgivet maj 2025.

Ved nærværende aftale sker en opdatering af huslejenævnenes organisering.

Aftaleparterne er enige om, at huslejenævnene skal have den nødvendige støtte til at træffe korrekte afgørelser hurtigere. Som følge heraf, er det væsentligt for aftaleparterne, at der er et øget fokus på kompetencerne hos både sekretariatsmedarbejder og nævnsmedlemmerne. Aftaleparterne er samtidig enige om, at kompetenceudvikling vil kunne føre til hurtigere afgørelser.

Aftaleparterne noterer sig, at initiativerne om opdatering af huslejenævn.dk, videndeling fra ministeriet og et fælles indbringelsessystem er implementeret.

Huslejenævnsafgørelserne gøres eksigible

Når huslejenævnene i dag træffer afgørelse, er den ikke eksigibel, og den kan derfor ikke tvangsfuldbyrdes ved fogedretten. Hvis den tabende part ikke efterkommer en huslejenævnsafgørelse, skal den vindende part derfor indbringe en sag for boligretten, for at kunne få tvangsfuldbyrdes dennes ret. I langt de fleste tilfælde kan boligretten i disse sager ikke prøve sagens materielle dele, når fristen for at indbringe sagen for huslejenævnets afgørelse for domstolene er udløbet. Aftaleparterne er enige om, at dette led skæres væk.

Aftaleparterne er derfor enige om, at:

- huslejenævnenes afgørelser skal være eksigible, når indbringelsesfristen til domstolene er overskredet.
- afgørelser fra huslejenævnet i København skal være eksigible, hvis afgørelsen ikke er anket til Ankenævnet, inden ankefristen er overskredet.

Automatisk orientering om domsafsigelser

I dag får huslejenævnene ikke besked, når en af de sager, de har truffet afgørelse om, bliver indbragt for domstolene, ligesom de ikke får besked om sagens udfald hos domstolene. Det medfører videnstab hos huslejenævnene.

Aftaleparterne er derfor enige om, at:



- huslejenævnene skal orienteres, såfremt deres afgørelser indbringes for domstolene, ligesom de skal orienteres om den efterfølgende doms indhold.
- huslejenævnet endvidere skal have meddelelse om ankesager, såfremt boligrettens afgørelse måtte blive anket.

Kompetenceudvikling og teknisk sagkyndig bistand

Aftaleparterne er enige om, at det er vigtigt, at der træffes gode, materielt korrekte og hurtige afgørelser.

Aftaleparterne er derfor enige om, at:

- kommunerne opfordres til at sikre, at deres sekretariatsmedarbejder og nævnsmedlemmer besidder de nødvendige kompetencer til at besidde deres stillinger og hverv.
- huslejenævnene varetager deres sagsbehandling, og at det derfor er op til det enkelte huslejenævn, at tage stilling til, hvorvidt kompetenceudvikling er nødvendigt for netop deres sekretariatsmedarbejdere og nævnsmedlemmer.
- huslejenævnene gøres opmærksom på mulighederne for at kræve fornødne oplysninger fra bl.a. offentlige myndigheder iht. boligforholdslovens § 83, stk. 2.

Tilbagebetaling af gebyr i henhold til boligforholdslovens § 82, stk. 2

Når huslejenævnet i dag træffer afgørelse i en sag og giver lejeren fuldt ud medhold, skal udlejer betale et gebyr på 6.896 kr. (2025-niveau) til huslejenævnet. Gebyret skal ikke tilbagebetales af huslejenævnet, hvis udlejer efterfølgende måtte få medhold ved domstolene.

Aftaleparterne er enige om, at en udlejer, der måtte have betalt ovennævnte gebyr, hvor en efterfølgende instans kommer frem til, at lejer ikke får fuldt ud medhold, skal have gebyret tilbagebetalt.

Finansieringen skal ske ved, at gebyret i sig selv forhøjes. Forhøjelsen af gebyret skal finansiere såvel det manglende gebyrprovenu, og administrationen af tilbagebetalingen.

Initiativet skal hverken medføre et mer- eller mindreprovenu for kommunerne.

Social- og Boligministeren skal indlede drøftelser med Kommunernes Landsforening (KL) snarest om fastsættelse af gebyrforhøjelsen. Ministeren orienterer aftaleparterne om resultatet snarest.

Implementering

Aftaleparterne er enige om, at initiativerne skal gennemføres, så de samlet ikke pålægger kommuner og domstolene med øgede omkostninger.

Aftaleparterne er enige om, at ændringerne skal indføres i de relevante love og gælde for afgørelser truffet af huslejenævnet (og Ankenævnet i København) fra og med 1. januar 2027.