

KL
kl@kl.dk



**INDENRIGS- OG
SUNDHEDSMINISTERIET**

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00
im@im.dk

Sagsnr.
2022 - 4596

Doknr.
552351

Dato
31-01-2023

Svar på KLs henvendelse til Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Ved e-mail af 29. august 2022 har KL rettet henvendelse til det daværende Indenrigs- og Boligministerium (nu Indenrigs- og Sundhedsministeriet) vedrørende gebyrlovens anvendelsesområde (bekendtgørelse nr. 56 af 23. januar 2018 af lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af kommuner og regioner).

Indenrigs- og Sundhedsministeriet forstår henvendelsen således, at KL ønsker ministeriets stillingtagen til to forskellige spørgsmål. Spørgsmålene besvares hver for sig.

1. Spørgsmål 1

KL har henvendt sig med følgende spørgsmål til det daværende Indenrigs- og Boligministerium:

”KL er blevet spurgt til hvilken opkrævnings- og rykkerproces, der understøtter beløb, som opkræves i forbindelse med Huslejenævnets afgørelser. Betragtes beløb som følge af Huslejenævnets afgørelser som offentligretlige, civilretlige i forhold til anvendelse af hhv. gebyrloven eller renteloven eller, er der tale om et beløb, hvor der ikke kan tages rykkergebyr ved for sen betaling?”

Indenrigs- og Sundhedsministeriet skal indledningsvis gøre opmærksom på, at ministeriets svar alene vedrører gebyrloven, idet renteloven hører under Justitsministeriets ressort.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet forstår herefter spørgsmålet således, at KL ønsker ministeriets stillingtagen til, hvorvidt kommunerne kan opkræve rykkergebyrer efter gebyrlovens regler i forbindelse med manglende betaling af beløb, som huslejenævnet opkræver hos udlejer i sager, hvor huslejenævnets afgørelse giver lejeren fuldt medhold, jf. § 82, stk. 2, i lov om boligforhold.

1.1. Lov om boligforhold

1.1.1. Retsregler

Det fremgår af § 78, stk. 1, 1. pkt., i lov om boligforhold, at der i alle kommuner nedsættes et eller flere huslejenævn til afgørelse af tvister efter lejeloven. Flere kommuner kan i fællesskab etablere fælleskommunale huslejenævn, jf. § 78, stk. 1, 2. pkt.

Huslejenævnene er selvstændige og uafhængige myndigheder, som nedsættes efter reglerne i §§ 78-80 i lov om boligforhold. Huslejenævnenes kompetence er dermed



ikke afledt af kommunalbestyrelsen. Dette sikrer, at huslejenævnene træffer objektive afgørelser, og betyder samtidig, at huslejenævnene ikke er undergivet Ankestyrelsens tilsyn med kommunerne.¹

§ 82, stk. 2, i lov om boligforhold har følgende ordlyd:

”Udlejeren skal betale et beløb på 6.024 kr. til huslejenævnet, når lejeren får fuldt medhold i nævnet. Beløbet er fastsat i 2021-niveau og reguleres én gang årligt, jf. § 100.”

Af forarbejderne til bestemmelsen i § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, fremgår følgende:

”I stk. 2 foreslås, at udlejeren skal betale et beløb på 6.024 kr. til huslejenævnet, når lejeren får fuldt medhold i nævnet. Beløbet er fastsat i 2021-niveau og reguleres én gang årligt, jf. § 100.

Bestemmelsen fastslår, at såfremt lejeren får fuldt medhold i sin sag ved huslejenævnet, pålægges udlejeren at betale et beløb på 6.024 kr. til nævnet.

Det vil sige, at såfremt lejeren får fuldt medhold i en klage ved nævnet, skal udlejeren ved at betale et beløb på 6.024 kr. bidrage til de udgifter, der er forbundet med sagens behandling. Beløbet udløses, når sagsbehandlingen i huslejenævnet fører til en afgørelse fra nævnet, som betyder, at udlejeren har tabt sagen.”

Af § 81 i lov om boligforhold fremgår følgende:

”Kommunalbestyrelsen skal stille de fornødne lokaler til rådighed for nævnet og sørge for den nødvendige medhjælp til dette. Kommunen afholder udgifter, som nævnets virksomhed medfører, herunder til kontorhold m.v., og formandens og medlemmernes udlæg i anledning af hvervet. Kommunalbestyrelsen kan tillægge formanden, øvrige nævnsmedlemmer, den socialt sagskyndige, deres suppleanter og mediatorer, jf. § 86, stk. 1, 2. pkt., vederlag for deres virksomhed.”

Det følger således blandt andet af § 81, at det er kommunen, der afholder de udgifter, som nævnets virksomhed medfører. Ligeledes gælder det, at beløb, som en udlejer skal betale til huslejenævnet, i medfør af § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, bliver indtægtsført i det kommunale regnskab (for tiden konto 6.42.42).

1.2. Gebyrloven

1.2.1. Retsregler

Gebyrlovens §§ 1 og 2 har følgende ordlyd:

”§ 1. Loven finder anvendelse, hvis andet ikke er bestemt ved eller i henhold til lov.

§ 2. Regionsrådet kan bestemme, at der skal betales gebyr til regionen for erindringskrivelser vedrørende ikke rettidigt betalte ydelser, der opkræves af regionen, og som i lovgivningen er tillagt udpantningsret.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der skal betales gebyr til kommunen for erindringskrivelser vedrørende ikke rettidigt betalte ydelser, der opkræves af kommunen, og som i lovgivningen er tillagt udpantningsret.

Stk. 3. De i stk. 1 og 2 nævnte gebyrer kan højst udgøre 250 kr.”

Gebyrloven finder således anvendelse, hvis andet ikke er bestemt ved eller i henhold til lov, jf. lovens § 1.

¹ Rapport fra Udvalget for huslejenævnenes organisering, februar 2022, side 14.



Det fremgår af gebyrlovens § 2, stk. 2, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der skal betales gebyr til kommunen for erindringsskrivelser vedrørende ikke rettidigt betalte ydelser, der opkræves af kommunen, og som i lovgivningen er tillagt udpantningsret.

Gebyrlovens § 2, stk. 2, giver således kommunalbestyrelsen hjemmel til at beslutte, at der skal opkræves et gebyr for erindringsskrivelser vedrørende ydelser, der er omfattet af loven. Ifølge bemærkningerne til loven er formålet hermed at sikre en effektiv inddrivelse af gæld, og at motivere restanter til at betale skyldige beløb rettidigt.²

Af de specielle bemærkninger til gebyrlovens § 2, jf. lovforslag nr. 75 af 30. oktober 1991, fremgår blandt andet følgende:

”I § 2 foreslås indført hjemmel til, at amtsråd og kommunalbestyrelser kan beslutte, at der skal betales et gebyr for udsendelse af rykkerskrivelser vedrørende visse ikke rettidigt betalte kommunale ydelser. Det er fundet hensigtsmæssigt at begrænse adgangen til at opkræve gebyrer for erindringsskrivelser, således at adgangen ikke gælder erindringskrivelser vedrørende amtskommunernes og kommunernes rent privatretlige krav, f.eks. almindelige erstatningskrav eller krav opstået i forbindelse med salg af ydelser.

Den nærmere afgrænsning er foretaget ved at begrænse hjemlen til alene at vedrøre erindringsskrivelser angående ydelser, for hvilke der i lovgivningen er tillagt amtskommunerne eller kommunerne udpantningsret. En sådan ret indebærer, at ydelserne umiddelbart kan danne grundlag for udlæg, jf. retsplejelovens § 478, stk. 2.”

Det kan udledes heraf, at hovedanvendelsesområdet for gebyrloven er ydelser af offentligretlig karakter, som opkræves af kommunerne.

Som eksempler på kommunale ydelser, der er omfattet af gebyrloven, kan nævnes betaling for dagtilbudsophold³ eller tilbagebetalingskrav på f.eks. boligstøtteområdet⁴ eller i henhold til lov om aktiv socialpolitik⁵.

1.2.2. Generelt om betingelsen om udpantningsret

Det følger af gældsinddrivelseslovens §§ 1 og 11, at fordringer, der opkræves eller inddrives af det offentlige, med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, kan indrives ved udpantning, medmindre andet følger af lovens bilag 1.

Gældsinddrivelseslovens bilag 1 indeholder en negativ afgrænsning af, hvilke fordringstyper der kan indrives ved udpantning. Af bilag 1 følger det, at der som udgangspunkt ikke kan foretages udpantning for civile retlige fordringstyper. Er en fordringstype omfattet af den negative afgrænsning i bilag 1, vil der således ikke umiddelbart være udpantningsret for fordringen. Såfremt den pågældende fordring er tillagt udpantningsret i en særlov, vil der dog efter *lex specialis* princippet være udpantningsret for fordringen, selvom der ikke er udpantningsret efter gældsinddrivelsesloven, jf. § 11 og bilag 1. Således fremgår det af skatteinddrivelseslovens § 1, at pantefogeden kan foretage udlæg for krav, der indrives af det offentlige, og som i lovgivningen er tillagt udpantningsret.⁶

² Jf. lovforslag L 75, Folketinget 1991-92

³ Indenrigsministeriets brev af 13. januar 1993 til en forening, j.nr. 1992/1171/827-1, resumédatabasen 93.8.16.

⁴ Indenrigsministeriets svar til By- og Boligministeriet af 7. juni 2020, j.nr. 2000/1170-9, resumédatabasen 00.8.13.

⁵ Indenrigsministeriets svar til Københavns Kommune af 19. juli 1999, jf. j.nr. 1999/1170-6, resumédatabasen 99.8.13

⁶ Skatteministeriets udtalelse af 1. november 2022 til Indenrigs- og Boligministeriet, Indenrigs- og Boligministeriets sagsnr. 2022-1628.



1.2.3. Udpantningsret for beløb efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har den 15. december 2022 anmodet Gældsstyrelsen om at oplyse, hvorvidt beløb, som en udlejer skal betale til huslejenævnet i henhold til § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, er en fordring, som kan inddrives ved udpantning, jf. gældsinddrivelseslovens § 11, jf. § 1, eller om sådanne beløb skal betragtes som civile retlige fordringer efter bilag 1 i gældsinddrivelsesloven.

Gældsstyrelsen har den 10. januar 2023 svaret følgende på ministeriets spørgsmål:

”Det er Gældsstyrelsens vurdering, at beløb, som en udlejer skal betale til huslejenævnet, når lejeren får fuldt medhold i en sag i nævnet, jf. § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, er en fordring som kan inddrives ved udpantning, jf. gældsinddrivelseslovens § 11.

Begrundelse:

Gældsinddrivelsesloven gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer (med tillæg af renter og gebyrer og andre omkostninger), såfremt disse opkræves eller inddrives af ”det offentlige” jf. gældsinddrivelseslovens § 1, stk. 1, 1. pkt.

Det er Gældsstyrelsens vurdering at huslejenævnet er omfattet af begrebet ”det offentlige” i gældsinddrivelsesloven.

Det følger af § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, at: ”Udlejeren skal betale et beløb på 6.024 kr. til huslejenævnet, når lejeren får fuldt medhold i nævnet. Beløbet er fastsat i 2021-niveau og reguleres én gang årligt, jf. § 100.”

Beløbet tilkommer derfor huslejenævnet ifølge lov.

Det følger endvidere af § 78, stk. 1, i lov om boligforhold, at: ”I alle kommuner nedsættes et eller flere huslejenævne til afgørelse af tvister efter lov om leje. Flere kommuner kan i fællesskab etablere fælleskommunale huslejenævne.”

Det følger derudover af § 79, stk. 1, at: ”Et huslejenævn skal bestå af en formand og 2 andre medlemmer.” Af stk. 2, 1. pkt. fremgår det endvidere at: ”Formanden beskikkes af Indenrigs- og Boligministeriet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.”

Af stk. 3, 1. pkt. følger der derudover at: ”De 2 andre medlemmer vælges af kommunalbestyrelsen efter indstilling af henholdsvis de større udlejerforeninger og de større lejerforeninger i kommunen.”

Desuden følger det af § 81, i lov om boligforhold at: ”Kommunalbestyrelsen skal stille fornødne lokaler til rådighed for nævnet og sørge for den nødvendige medhjælp til dette. Kommunen afholder udgifter, som nævnets virksomhed medfører, herunder til kontorhold, m.v., og formandens og medlemmernes udlæg i anledning af hvervet. Kommunen kan tillægge formanden, øvrige nævnsmedlemmer, den socialt sagkyndige, deres suppleanter og mediatorer. jf. § 86, stk. 1, 2. pkt., vederlag for deres virksomhed.”

Huslejenævn er således nedsat og finansieres af kommuner og er endvidere reguleret ved lov og må på denne baggrund anses for omfattet af begrebet ”det offentlige” i gældsinddrivelsesloven. Huslejenævnets gebyrer er derfor omfattet af gældsinddrivelsesloven.

Det følger af gældsinddrivelseslovens § 11, at fordringer omfattet af gældsinddrivelsesloven (med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger), i udgangspunktet kan inddrives ved udpantning, medmindre andet følger af bilag 1, til loven. Udgangspunktet er således, at der er udpantningsret.

Af bilag 1 til gældsinddrivelsesloven, fremgår under punkt II, at der som udgangspunkt ikke foretages udpantning for civile retlige fordringstyper. Det følger dog samtidig af punkt II, nr. 1, litra a, nr. 4, at udpantning dog kan ske for civile retlige fordringer, der ifølge lov-



givningen tilkommer en fordringshaver omfattet af gældsinddrivelsesloven (såfremt betingelserne der stilles i den pågældende lov, for at kravet tilkommer fordringshaver, er opfyldt).

Uanset om beløb efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, anses for en civilretlig- eller offentligretlig fordring, er der således udpantningsret for fordringen, i medfør af gældsinddrivelsesloven, idet beløbet tilkommer huslejenævnet ved lov.”

1.3. Indenrigs- og Sundhedsministeriets vurdering

Indenrigs- og Sundhedsministeriet er ikke bekendt med, at der i den øvrige lovgivning er fastsat særlige regler for opkrævning af gebyrer for erindrings skrivelser vedrørende ikke rettidig betaling af beløb, der tilfalder huslejenævnene efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold.

Gebyrloven finder således anvendelse, jf. gebyrlovens § 1, hvorefter gebyrloven finder anvendelse, hvis andet ikke er bestemt ved eller i henhold til lov.

Spørgsmålet er herefter, jf. gebyrlovens § 2, stk. 2, om det er kommunen, som opkræver beløbene efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold.

Det følger af § 81, i lov om boligforhold, at det er kommunen, som afholder udgifterne i forbindelse med nævnens virksomhed. Ligeledes bliver beløb, som en udlejer skal betale til huslejenævnet, i henhold til § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, indtægtsført i det kommunale regnskab. Det er på den baggrund Indenrigs- og Sundhedsministeriets vurdering, at beløb efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, skal anses for opkrævet af kommunen. Det ændrer ikke herved, at huslejenævnene er selvstændige og uafhængige myndigheder, hvis kompetence ikke er afledt af kommunalbestyrelsen.

For så vidt angår betingelsen i gebyrlovens § 2, stk. 2, om, at gebyrloven alene finder anvendelse for ydelser, som er tillagt udpantningsret, har Gældsstyrelsen i sin udtalelse af 10. januar 2023 til Indenrigs- og Sundhedsministeriet oplyst, at beløb efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, er tillagt udpantningsret.

Det sidste spørgsmål, som skal besvares, er, om ikke rettidigt betalte beløb i henhold til § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, er en ydelse i gebyrlovens forstand, jf. gebyrlovens § 2, stk. 2. En ydelse i gebyrlovens forstand kan på baggrund af Indenrigs- og Sundhedsministeriets praksis karakteriseres som et pengekrav, som en kommune har som følge af kommunens ydelse på offentligretligt grundlag. Som eksempler kan nævnes betaling for dagtilbudsophold⁷ eller tilbagebetalingskrav på f.eks. boligstøtteområdet⁸ eller i henhold til lov om aktiv socialpolitik⁹.

Kommunernes opkrævning af beløb efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, har til formål at dække huslejenævnens omkostninger i forbindelse med sager, som behandles i nævnene. ”Ydelsen” må i disse situationer forstås som den sagsbehandling, der sker i det tvistløsningsorgan i form af huslejenævnet, som kommunen stiller til rådighed for udlejere og lejere. Således er det Indenrigs- og Sundhedsministeriets vurdering, at beløb, som udlejere skal betale efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold som et bidrag til de udgifter, der er forbundet med sagens behandling, jf. forarbejderne til § 82, stk. 2, i lov om boligforhold som nævnt i denne udtalelses pkt. 1.2.1., må kategoriseres som en kommunal ydelse, der er omfattet af gebyrlovens § 2, stk. 2.

⁷ Indenrigsministeriets brev af 13. januar 1993 til en forening, j.nr. 1992/1171/827-1

⁸ Indenrigsministeriets svar til By- og Boligministeriet af 7. juni 2020, j.nr. 2000/1170-9

⁹ Indenrigsministeriets svar til Københavns Kommune af 19. juli 1999, jf. j.nr. 1999/1170-6



Det er på ovenstående baggrund Indenrigs- og Sundhedsministeriets opfattelse, at gebyrloven indeholder hjemmel for kommunerne til at opkræve rykkergebyrer for ikke rettidigt betalte beløb efter § 82, stk. 2, i lov om boligforhold.

2. Spørgsmål 2

KL har i forbindelse med henvendelsen af 29. august 2022 desuden spurgt, om der med lov om boligforhold er ændret ved måden, hvorpå kommunerne skal opkræve beløb, som udlejer skal betale for huslejenævnets behandling af sager efter lovens § 82, stk. 2.

Lov om boligforhold (lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold) trådte i kraft den 1. juli 2022. Lov om boligforhold udgør sammen med lov nr. 341 af 22. marts 2022 (lejeloven) en sammenskrivning af først og fremmest den tidligere gældende lejelov og boligreguleringsloven.¹⁰

Social-, Bolig- og Ældreministeriet har på Indenrigs- og Sundhedsministeriets forespørgsel ved e-mail af 18. januar 2023 oplyst, at bestemmelsen i § 82, stk. 2, i lov om boligforhold, viderefører § 39 i den tidligere gældende boligreguleringslov uden indholdsmæssige ændringer.

Social-, Bolig- og Ældreministeriet har derudover oplyst, at der hverken i den nye lov om boligforhold eller i den ophørte boligreguleringslov findes bestemmelser, der regulerer måden, hvorpå kommunerne skal opkræve disse beløb.

Med venlig hilsen

Christine Voigt Christjansen

Forvaltningsjura

¹⁰ Bekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019 af lov om midlertidig regulering af boligforholdene