



Dato: 9. oktober 2012
Sagsnr.: 2012 - 2638
Dok id: 364879

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters endelige besvarelse af spørgsmål nr. 93, BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Benedikte Kiær (KF)

Spørgsmål nr. 93:

Idet Folketinget i december 2010 vedtog en række ændringer af "lov om almeneboliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje". En af ændringerne gik ud på, at der skal kunne ske en hurtigere udsættelse af beboere, der klart har overtrådt reglerne om god skik og orden i ejendommen. Lovændringertilgodeser således hensynet til ejendommens øvrige beboere, da en fraflytning på baggrund af en lejers grove og åbenbare tilsidesættelse af god skik og orden vil kunne gennemtvinges ved en umiddelbar fogedforretning uden at afvente gennemførelsen af en retssag ved boligretten. Dette følger boligaftalen fra 2010, hvor følgende fremgår: "Parterne noterer sig, at der er mulighed for at ophæve lejeaftalen som følge af grove overtrædelser af husordenen, således at lejere, der begår husordensovertrædelser, herunder ved truende eller voldelig adfærd, kan udsættes af boligen. Men en række oplagtesager herom kan trække i langdrag. Det skyldes, at fogedretterne i dag ofte må afvise at behandle sådanne sager, fordi den slags sager som udgangspunkt forudsætter vidneforklaringer. Og hvor der på denne baggrund var enighed om: at ændre lejeloven for at give fogedretterne mulighed for at afgøre oplagte sager, hvor retten efter afhøring af nogle få vidner kan fastslå, at der er grundlag for at ophæve lejeaftalen, således at der kan ske en hurtigere udsættelse af beboere, der klart har overtrådt reglerne om god skik og orden i ejendommen.

Hvorfor det synes overraskende, at formanden for Boligselskabernes Landsforening, Palle Adamsen i B.T. den 26. juli 2012 udtaler, at det stadig tager meget lang tid at udsætte lejere trods de klart har overtrådt husordenen, og hvor Palle Adamsen fremhæver langsommelig sagsgang ved boligretten trods lovændringen, [jf. ovenfor].

Derfor ønskes det oplyst af ministeren: I hvor mange tilfælde er der sket udsættelser af lejere efter en umiddelbar fogedforretning siden lovændringen december 2012? Ligesom det ønskes oplyst, om der er problemer med at bruge de nye muligheder med udsættelser efter umiddelbar fogedforretning, hvilket må udledes af udtalelserne fra Boligselskabernes Landsforening i B.T. den 26. juli 2012? Og endelig ønskes det oplyst, om ministeren er bekendt med, at der er problemer med at udsætte lejere, der klart har overtrådt husordenen, som det fremgår af B.T. den 26. juli 2012.

Svar:

I mit foreløbige svar af 27. august 2012 har Ministeriet for By, Boliger og Landdistrikter oplyst, at ministeriet havde skrevet til forretningsførerne for de boligorganisationer, der har afdelinger på listen

over udsatte boligområder og spurgt til deres erfaringer med anvendelsen af den særlige mulighed for umiddelbar fogedforretning, som blev indført i december 2012. Jeg har efterfølgende modtaget svar fra en række forretningsførere vedrørende antallet af sager om husordensovertrædelser, der har været ført som umiddelbare fogedforretninger.

På grundlag af besvarelserne er det indtrykket, at det er et meget lille antal sager, der søges ført i fogedretten på grundlag af vidneførsel.

Det fremgår ikke af besvarelserne, om det meget lille antal sager, der søges gennemført med vidneførsel i fogedretten, skyldes ukendskab til de nye regler, eller at man på forhånd opgiver at søge dem anvendt.

Det er min opfattelse, at boligorganisationerne skal tage hånd om sager, hvor en lejer skaber utryghed i en bebyggelse ved grov og åbenbar tilsidesættelse af god skik og orden. Det kan ske ved en påtale eller advarsel og ved gentagelse eller i særligt grove tilfælde ved en ophævelse af lejemålet. Det sidste må ske ved en kendelse i boligretten eller fogedretten. På baggrund heraf er det min hensigt at udsende et høringsbrev til de almene boligorganisationer, hvori jeg henleder opmærksomheden på muligheden for at søge sager gennemført ved umiddelbar fogedforretning på grundlag af vidneførsel i tilfælde af klare husordensovertrædelser.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen