



## Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6  
1470 København K  
Telefon 72 28 24 00

**Sagsnr.**  
2021 - 7836

Svar på spørgsmål fra Morten Messerschmidt (DF) stillet den 17. december 2021.

**Doknr.**  
479623

### **Spørgsmål nr. 105:**

**Dato**  
11-01-2022

”Vil ministeren kommentere artiklen ”Familierne i Blågården kan blive boende”, fsb.dk, 9. december 2021 (<https://www.fsb.dk/nyheder/2021/familierne-i-blaagaarden-kan-blive-boende/>), og redegøre for om beboerne på Blågårds Plads og i andre omdannelsesområder kan forhindre, at dømte kriminelle smides ud og oplyse hvad regeringen vil gøre for at sikre, at kriminelle beboere smides ud af omdannelsesområder, uanset hvad de øvrige beboere i området måtte mene om dette?”

### **Svar:**

Almenlejelovens § 80 pålægger udlejeren, her den almene boligorganisation, en *pligt* til at sikre, at der hersker god orden i ejendommen. Udlejerens forpligtelse til at sørge for god orden indebærer, at udlejeren om fornødent skal ophæve et lejeforhold, når lejerens adfærd berettiger til ophævelse efter den almene lejelovs ophævelsesgrunde vedrørende god orden i ejendommen.

Ophævelsesbestemmelserne i almenlejeloven giver udlejeren en *ret* til at foretage ophævelse, når bestemmelsernes kriterier anses for opfyldt. En pligt for udlejeren til at ophæve et lejeforhold skal derfor søges i pligten til at sikre god orden i ejendommen.

Det vil være op til boligorganisationen som udlejer at vurdere, om det er nødvendigt at skride til ophævelse af lejemål for at kunne opretholde god orden i en afdeling.

Boligorganisationens bestyrelse har ifølge almenboliglovens § 14 b den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder bl.a. at udlejning og den daglige administration sker i overensstemmelse med de regler, der gælder herfor, det vil bl.a. sige almenboligloven og almenlejeloven.

Af almenboliglovens § 33 fremgår det, at det i en almen boligorganisation er boligorganisationens øverste myndighed, der vælger alle eller flertallet af bestyrelsens medlemmer. Mindst halvdelen skal være beboere i boligorganisationen. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende.

Øverste myndighed består af boligorganisationens bestyrelse og mindst én repræsentant fra hver boligafdeling, som vælges i afdelingerne.

I sagen om ophævelse af lejemål i Blågården har der været flertal i boligorganisationens øverste myndighed for at ændre i sammensætningen af organisationsbestyrelsen. Den nye bestyrelse har efterfølgende valgt at trække den oprindelige bestyrelses ophævelse af lejemål tilbage. Beboerne i en afdeling vil ifølge reglerne ikke kunne træffe en sådan beslutning.



Det er dog fortsat sådan, at organisationsbestyrelsen er forpligtet til at overholde lovgivningen, herunder at sørge for at lejemål ophæves, hvis det i den konkrete sag skønnes nødvendigt og bestemte betingelser er opfyldt.

Kommunalbestyrelsen har en tilsynsforpligtelse ift. de almene boligorganisationer, hvilket indebærer, at kommunalbestyrelsen skal påse, at boligorganisationen sørger for, at der hersker god orden i ejendommen.

Med regeringens udkast til lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet, som den 22. december 2021 blev sendt i fornyet offentlig høring, foreslås det bl.a. præciseret, at udlejerens – som led i sin pligt til at sikre god orden i ejendommen – om fornødent ligeledes skal ophæve lejeforhold efter bestemmelsen, der vedrører utryghedsskabende kriminalitet begået i nærområdet af lejeren eller et medlem af lejerens husstand; dette også selv om straffesagen ankes.

Lovforslaget vil først og fremmest kunne gøre det markant hurtigere for udlejerens at ophæve og udsætte lejere, hvor lejeren eller et husstandsmedlem er idømt ubetinget fængsel for utryghedsskabende kriminalitet begået i nærområdet – også selv om straffedommen ankes. Tillige præciseres det over for boligorganisationerne, at der efter omstændighederne kan indtræde en pligt for udlejerens til at foretage ophævelse af lejeforhold, når en beboer idømmes en ubetinget fængselsstraf for utryghedsskabende kriminalitet begået i nærområdet. Lovforslaget ændrer dog ikke på, at boligorganisationen i hvert enkelt tilfælde skal tage stilling til, om der er behov for at ophæve et lejeforhold.

Jeg mener grundlæggende, at de almene boligorganisationers mulighed for at foretage konkrete vurderinger af, om ophævelse af lejeforhold anses for at være nødvendig, er fornuftig. Samtidig er den gældende ophævelsesbestemmelse vedr. utryghedsskabende kriminalitet begået i nærområdet dog også lavet for, at der lettere skal kunne sættes ind over for dem, der med grov kriminalitet gør områdets øvrige beboere utrygge. Så jeg forventer da også, at boligorganisationerne vægter hensynet til de mange højt, samt er deres pligt til at sikre god orden bevidst, når de foretager vurderingen af, om en lejers lejeforhold skal ophæves.

Med venlig hilsen  
**Kaare Dybvad Bek**