

For så vidt angår Energistyrelsens afholdte omkostninger til etablering af det eksisterende register og til den udførte efterkontrol kan henvises til besvarelsen af spørgsmål S 1021.

### Spm. nr. S 1039

Til by- og boligministeren (8/1 01) af:

**Aase D. Madsen (DF):**

»Vil ministeren oplyse, om ministeren vil tage skridt til at ændre lejeloven, således at det bliver lettere at opsiges de lejere, der groft forulemper andre lejere?«

### Begrundelse

Det har i utallige tilfælde vist sig, at det er utroligt svært og næsten umuligt for udlejeren at opsiges en lejer, selv om denne gentagne gange har udvist stærk støjende adfærd, vold eller trusler om vold eller lignende over for en anden lejer. Samtidig er der lange sagsbehandlingstider i boligretten, hvor der kan gå flere år før en endelig domsfældelse. Desuden er det i grove tilfælde umuligt at få for eksempel naboer til at vidne af frygt for repressalier, således at opsigelse umuliggøres.

På baggrund af den tragiske drabssag, der fandt sted i en social boligforening i Køge (BT den 5. januar 2001), er det derfor vigtigt at få fastslået, om der eventuelt kan etableres et uvildigt hurtigtarbejdende nævn eller lignende, der kan give kompetence til at opsiges en lejer, der på trods af udlejerens gentagne påmindelser tilside-sætter sin pligt til at overholde husordenen.

### Svar (17/1 01)

**By- og boligministeren (Lotte Bundsgaard):** Jeg vil indledningsvis understrege, at jeg ser med stor alvor på de problemer, som manglende overholdelse af husordenen medfører – først og fremmest for de andre lejere.

Dernæst må jeg gøre opmærksom på, at der i den almene lejelov er udtrykkelig hjemmel for udlejeren til både at opsiges og ophæve lejeforholdet, hvis lejeren forulemper andre lejere ved vold eller trusler om vold.

Jeg vil endvidere gøre opmærksom på, at der rent faktisk på det almene område allerede findes et nævn, som kan træffe afgørelse om opsigelse og ophævelse – nemlig beboerklagenævnet. Beboerklagenævnsystemet blev indført for at sikre de almene lejere en hurtig, billig og nem klageadgang. Der er dog grænser for, hvor hurtigt nævnet kan arbejde, idet nævnet skal følge en række forvaltningsretlige regler, herunder reglerne om høring.

Jeg kan herudover oplyse, at almene udlejere ved grove overtrædelser af husordenen, f.eks. ved udøvelse af vold eller trusler om vold, har 3 regelsæt at vælge imellem. Udlejeren kan:

- Indbringe sagen for beboerklagenævnet, som kan ophæve lejemålet, hvilket indebærer, at lejeren skal flytte omgående.
- Opsiges lejeren med det sædvanlige opsigelsesvarsel på 3 måneder.
- Ophæve lejemålet med ovennævnte virkning – altså at lejeren skal flytte omgående.

Efter min opfattelse er der gode muligheder for både at opsiges og ophæve i den omhandlede situation.

Den fysiske udsættelse af lejeren kan imidlertid være problematisk, hvis lejeren ikke flytter (frivilligt) efter f.eks. en ophævelse.

F.eks. i en situation, hvor lejeren ikke flytter til trods for, at udlejeren har ophævet lejemålet, kan udlejeren gå til fogeden for at få dennes bistand til at sætte lejeren ud. Fogeden kan imidlertid kun udføre en sådan udsættelse, hvis der ikke er tvivl om, at betingelserne for at ophæve lejemålet er opfyldt. Er dette tilfældet, vil udlejeren være henvist til at indbringe sagen for boligretten.

Hertil kommer, at stævnsafgørelser om ophævelse ikke efter de gældende regler er eksigible, hvilket betyder, at de ikke kan danne grundlag for en tvangsfuldbyrdelse ved fogeden.

Baggrunden herfor er, at der er en række retssikkerhedsmæssige betænkeligheder ved at lade et beboerklagenævns afgørelser kunne tvangsfuldbyrdes af fogeden. Dette skyldes, at sagsbehandlingen ved nævnet sker efter et andet regelsæt end ved domstolene. Når en sag indbringes for boligretten, skal stævningen forkyndes for lejeren, lejeren kan få beskikket en advokat, og parts- og vidneforklaringer afgives under strafansvar, ligesom de indkaldte vidner som udgangspunkt har pligt til at afgive forklaring. Det vil altså sige, at proceduren ved boligretten sikrer en meget grundig behandling, som gør, at fogeden kan tvangsfuldbyrde domme.