

*Spørgsmål 13:*

Hvorledes vil ministeren sikre, at en lejer, der opsiges efter de foreslåede bestemmelser i § 79 a-c, ikke ender som boligløs?

*Spørgsmål 14:*

Hvorledes vil ministeren sikre, at såfremt en lejer opsiges efter de foreslåede bestemmelser i § 79 a-c, har den ansvarlige kommune en erstatningsbolig parat, inden opsigelsen effektueres, således at vedkommende kan flytte direkte fra den opsagte bolig til en anden?

*Svar:*

Under behandlingen af L 29, fremsat den 22. oktober 1997, om forslag til lov om leje af almene boliger, blev der ved spørgsmål 12, 13 og 14 rejst problemstillinger, der stort set svarer til de nu rejste spørgsmål 12 og 13. Jeg skal derfor henvise til besvarelserne af disse spørgsmål af 28. november 1997 (L 29 – bilag 9 og bilag 11), idet bemærkes, at besvarelsen af spørgsmål 12 tillige blev optrykt i betænkning til L 29 afgivet af Folketingets Boligudvalg den 4. december 1997.

Jeg skal endvidere oplyse, at ligesom efter de gældende bestemmelser i den tilsvarende ordning i lov om leje af almene boliger samt efter de gældende bestemmelser om opsigelse og ophævelse af lejeforholdet som følge af husordensovertrædelser i begge lejelove er det op til henholdsvis huslejenævnet, beboerklagenævnet eller boligretten på grundlag af en konkret vurdering af de faktiske forhold at tage stilling til, om der er tale om en adfærd af den beskrevne karakter, som begrunder pålæg af retsfølger. I denne samlede vurdering indgår en række forskellige elementer, herunder handlingernes hyppighed og intensitet.

Det skal i denne forbindelse bemærkes, at den foreslåede ordning for både det private og det almene område adskiller sig fra den gældende ordning i lov om leje af almene boliger på det væsentlige punkt, at nævnene ikke kan træffe afgørelse om ophævelse af lejeforholdet på grundlag af retssikkerhedsmæssige overvejelser indebærer denne ændring, at en afgørelse om ophævelse af et lejemål som følge af husordensovertrædelser kun kan træffes af domstolene.

På baggrund af ovennævnte har jeg derfor ingen forventning om, at den foreslåede ordning

vil påvirke f.eks. sindslidendes og misbruges mulighed for at bo i samme ejendomme som ikke-sindslidende og ikke-misbrugere i negativ retning. Jeg har ikke kendskab til nævns- eller retspraksis i henhold til den gældende ordning i lov om leje af almene boliger, som peger i retning af, at området for uacceptabel adfærd skulle være blevet udvidet som følge af den præciserende beskrivelse af husordensovertrædelser.

Tværtimod er det min forventning, at der med den foreslåede ordning vil blive mulighed for at give lejere, som overtræder husordensreglerne, en advarsel om, at den pågældende adfærd ikke er acceptabel, således at lejeren får mulighed for at ændre adfærd, inden det kommer til en ophævelse af lejeforholdet.

Jeg skal samtidig henvise til, at ordningen indebærer, at nævnet i sager om husordensovertrædelser tiltrædes af et medlem, der er sagkyndigt med hensyn til sociale forhold. Dette medlems funktion er nærmere omtalt i ovennævnte svar på spørgsmål 13 og 14 (L 29 – bilag 11).

Efter min opfattelse giver den foreslåede ordning derfor ikke grundlag for at iværksætte yderligere initiativer med henblik på afhjælpning af husvildhed end de, der allerede gælder vedrørende kommunernes løsning af boligsociale problemer.

Jeg vedlægger til udvalgets orientering kopi af ovennævnte svar på spørgsmål 12, 13 og 14, jf. L 29 – bilag 9 og bilag 11).

*Boligministerens besvarelse af Boligudvalgets spørgsmål 12 af 19. november 1997 ad forslag til lov om leje af almene boliger (L 29 - bilag 9) 1997-98, 1. samling.*

*Spørgsmål 12:*

Hvad er baggrunden for, at bestemmelsen om tilsidesættelse af god skik og orden er udvidet med § 81, stk. 1, nr. 3? Ministeren bedes i den forbindelse endvidere redegøre nærmere for indholdet af bestemmelsen.

*Svar:*

Bestemmelsen i § 81, stk. 1, nr. 3, er ny.

Der har hersket tvivl om, hvorvidt der i den gældende lejelovs opsigelses- og ophævelsesbestemmelser i alle tilfælde er tilstrækkelig hjemmel til at gribe ind over for ulempeforvoldende