

Jeg mener derfor ikke, at § 81, stk. 1, nr. 3, indebærer, at psykisk syges mulighed for at blive boende i deres lejlighed forringes i forhold til i dag.

§ 81, stk. 1, nr. 11 svarer til den gældende lejelovs forsøgsordning om husordensovertrædelser. Bestemmelsen retter sig ikke specielt mod psykisk syge, men omfatter andre former for generende adfærd, som ikke i øvrigt er beskrevet i § 81, og som er lige så belastende for de øvrige lejere i ejendommen.

Spørgsmål 19:

Vil ministeren garantere, at lovforslaget ikke vil medføre, at flere mennesker herunder særligt misbrugere eller sindslidende vil blive permanent eller midlertidigt boligløse?

Spørgsmål 23:

Ministerens bedes redegøre nærmere for, hvorfor der ikke gives lejerne mulighed for på samme måde som udlejereren at indbringe sager for huslejenævnet vedrørende en lejers manglende overholdelse af god skik og orden.

Spørgsmål 25:

Hvad er ministerens begrundelse for at fratage beboerklagenævnene deres nuværende mulighed for at ophæve lejemål i den almene sektor ved grovere husordensovertrædelser? Og hvilke konsekvenser tror ministeren det får for de boligkomplekser, hvor man har alvorlige problemer med grove og gentagne overtrædelser af husordenen?

Svar:

Formålet med det foreslåede kapitel XII A i lejeloven om »Behandling af sager om lejerens tilsidesættelse af god skik og orden ved huslejenævne« er at tilbyde en alternativ løsningsmodel i husordenssager i forhold til de nuværende muligheder.

På det private område er ikke tale om en indskrænkning af de nuværende konfliktløsningsmuligheder – tværtimod er der tale om en udvidelse. En udvidelse, der for mig at se ikke kan være til skade for lejerne, uanset om lejereren er sindslidende eller misbruger.

Når lejereren efter udlejers opfattelse har tilsidesat god skik og orden, skal udlejer efter de foreslåede regler kunne bede huslejenævnet tage

stilling til, om lejeforholdet skal gøres betinget af en ny husordensovertrædelse, eller om der skal meddeles en advarsel. Sager om opsigelse eller ophævelse af lejemålet vil altid skulle afgøres af domstolene. Domstolene kan i denne forbindelse ikke lægge huslejenævnets afgørelse prøvet til grund.

Der er ingen grund til at tro, at boligretterne efter vedtagelsen af de nye regler vil afsige flere domme om opsigelse eller ophævelse af lejemål i husordenssager. Tværtimod vil ordningen medføre, at sager kan løses i opløbet.

For mig at se vil de nye bestemmelser betyde, at uefterrettelige lejere får klar besked om de mulige konsekvenser af deres handlinger, inden det bliver nødvendigt at ophæve eller opsiges lejemålet. Jeg skal i denne sammenhæng i øvrigt bemærke, at huslejenævne i sager om betinget opsigelse eller ophævelse eller advarsel skal undersøge mulighederne for, at lejereren samtidig kan gøre brug af tilbud fra den kommunale socialforvaltning, hvis nævnet vurderer, at der er tale om en sag af social karakter.

For så vidt angår spørgsmålet om lejernes mulighed for at indbringe sager om andre lejere for huslejenævnet henholder jeg mig til de betænkkeligheder, der anføres i den foreløbige redegørelse fra det udvalg under Socialministeriet, hvor bl.a. Advokatrådet, Dommerforeningen og Justitsministeriet har deltaget. Udvalgets drøftelser vedrørende lejer mod lejer-problemstillingen har især drejet sig om den indbringende lejers retsstilling, og det har vist sig, at der til dette forhold knytter sig en række principielle og komplicerede problemstillinger af bl.a. retsplejemæssig og processuel karakter.

Udvalget har derfor besluttet, at lejer mod lejer-sagerne skal gøres til genstand for yderligere drøftelse, og jeg har følgelig valgt ikke at lade mit lovforslag omhandle lejer mod lejer-sager.

Af redegørelsen fra udvalget fremgår, at boligorganisationerne i praksis vælger at gå direkte til boligretten med de groveste husordenssager. Dette kombineret med de retssikkerhedsmæssige betænkkeligheder, der knytter sig til at give nævne mulighed for at træffe afgørelse af en så indgribende karakter som ophævelse af lejeforholdet, er baggrunden for den foreslåede ændring.