



Dato: 5. februar 2013
Sagsnr.: 2012 - 2652
Dok id: 384619

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 2 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om boligbyggeri (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling vedrørende skillevægsarbejder og udbetaling af ungdomsboligbidrag m.v.)(L 114). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF).

Spørgsmål nr. 2:

Hvor registreres det, hvis en beboer ikke betaler sin husleje? Hvordan behandles sådan en oplysning om manglende huslejebetaling, hvem har adgang til oplysningen og hvor længe opbevares oplysningen? Vil en anden udlejer f.eks. kunne få adgang til oplysningen, såfremt beboeren ønsker at flytte til en anden udlejningsejendom?

Svar:

Der findes ingen regler om registrering af huslejebetaling. Som i alle andre økonomiske mellemværender er det op til kreditor, det vil i denne sammenhæng sige udlejer, at holde styr på, om betalingerne indgår fra debitor.

Har en lejer ikke betalt sin husleje, er der i lejelovgivningen opstillet en række betingelser, der som minimum skal være opfyldt, hvis udlejer som følge deraf vil hæve lejeaftalen. Udlejer skal have sendt lejer en skriftlig rykker – et såkaldt påkrav – som blandt andet skal indeholde oplysning om, hvornår restancen senest skal være indfriet og oplysning om, at lejeforholdet kan hæves, hvis restancen ikke betales inden denne frists udløb.

På den baggrund er det nødvendigt for udlejer blandt andet at holde styr på, hvornår rykker/påkrav er afgivet.

Der findes ikke regler om, hvordan udlejer skal behandle oplysningerne om påkrav m.v., eller om hvor længe udlejer skal opbevare disse oplysninger. Indbringer lejer imidlertid efterfølgende sag om lovligheden af en eventuel ophævelse af lejeaftalen som følge af betalingsmisligholdelse for domstolene, vil det kunne være nødvendigt for udlejer fortsat at kunne godtgøre, om lejelovgivningens frister m.v. er iagttaget ved ophævelsen af lejeaftalen.

Der findes endvidere ikke regler om, hvem der har adgang til udlejers oplysninger om manglende huslejebetaling. Det vil normalt være udlejer selv og dennes ansatte, som har adgang til oplysningerne. Straffeloven sætter overordnede rammer for uberettiget videregivelse af oplysninger vedrørende en andens private forhold.

Endelig er der ikke fastsat regler om udveksling af oplysninger mellem almene boligorganisationer om boligsøgende, der ikke har betalt deres husleje. Dette skal ses i lyset af, at udlejningsreglerne for almene boliger m.v., alene åbner mulighed for, at en boligorganisation kan afvise udlejning til en boligsøgende på grund af ubetalt forfalden gæld, hvis gælden er til den pågældende boligorganisation. Der er ikke efter de nævnte regler mulighed for, at en boligorganisation kan afvise udlejning til boligsøgende, der har gæld til en anden boligorganisation.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen