



Betænkning afgivet af Indenrigs- og Boligudvalget den 2. juni 2022

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om almene boliger m.v. og retsplejeloven

(Hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet)

[af indenrigs- og boligministeren (Kaare Dybvad Bek)]

#### 1. Ændringsforslag

Der er stillet 7 ændringsforslag til lovforslaget. Venstres medlemmer af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 1 og 3-7. Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 2 til lovforslaget.

#### 2. Indstillinger

Et *mindretal* i udvalget (V, DF, KF og LA) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* i udvalget (S) indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *tredje mindretal* i udvalget (RV, SF, EL og FG) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme imod de stillede ændringsforslag.

Et *fjerde mindretal* i udvalget (NB) vil ved 3. behandling redegøre for sin stilling til lovforslaget. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Alternativet, Kristendemokraterne, Moderaterne, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betækningsafgivelsen ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 3. Politiske bemærkninger

##### *Venstre*

Venstres medlemmer af udvalget kan tilslutte sig det fremsatte lovforslag, der betyder, at ordentlige lejere ikke skal have kriminelle naboer under en eventuel langvarig ankesag.

V finder det imidlertid forkert, at lovændringen øjensynligt alene skal gælde for det almene boligbyggeri og ikke

for privat boligbyggeri. V har derfor stillet ændringsforslag desangående.

I relation til ministeriets kommentarer om den situation, at en fraflyttet lejer har erstatningskrav mod den private udlejer grundet uberettiget flytning, bemærker V, at et sådant krav er sikret i ejendommen forud for al pantegæld, jf. leje-lovens § 7, hvorfor ministeriets bemærkninger herom ikke er korrekte.

##### *Radikale Venstre*

Radikale Venstres medlemmer af udvalget bemærker, at lovforslaget udmønter den del af regeringens initiativ »Tryghed for alle danskere«, der blev præsenteret den 8. oktober 2020, som handler om, at der skal kunne ske en hurtigere udsættelse af kriminelle lejere i almene lejeboliger.

Som reglerne er nu, kan der først ske ophævelse og udsættelse af et lejemål efter almenlejelovens § 90, stk. 1, nr. 10, når straffedommen er endelig.

Det foreslås for det første, at der kan ske ophævelse af en lejeaftale, når en lejer eller et medlem af dennes husstand er idømt ubetinget fængsel m.v. for grov utryghedsskabende kriminalitet i nærområdet, selv om straffedommen ikke er endelig, medmindre dette vil være i strid med Danmarks internationale forpligtelser. Ændres dommen senere, så der ikke er grundlag for at ophæve lejeaftalen, skal udlejerens betale erstatning til lejeren og tilbyde genhusning.

For det andet foreslås det, at udlejerens allerede under en verserende straffesag skal kunne anmode om, at retten i umiddelbar forlængelse af straffedommen oversender sagen til fogedretten med henblik på iværksættelse af en udsættelsesforretning mod lejeren.

For det tredje foreslås det, at fogedretten som udgangspunkt vil skulle tillade den bevisførelse, som er nødvendig for, at fogedretten kan afgøre, om ophævelse af en lejeaftale

på grund af utryghedsskabende kriminalitet i nærområdet er berettiget.

Østre Landsret har således i en kendelse af 29. november 2019 (TBB 2020.145) fundet, at det var betænkeligt at fremme en sag om ophævelse af lejemål grundet utryghedsskabende kriminalitet under de omstændigheder, som forelå i sagen. Landsretten fandt, at den forudsatte proportionalitetsvurdering ikke kunne foretages med den bevisførelse, der foretages under en umiddelbar fogedforretning.

Radikale Venstre støtter ikke lovforslaget, da reglerne i forvejen indebærer diskrimination af lejere i almene boliger, idet disse personer – i modsætning til andre gerningsmænd – risikerer ekstra straf for en given kriminalitet, og denne diskrimination underbygges med nærværende lovforslag, hvor straffedommen ikke længere behøver at være endelig.

Det forekommer dernæst heller ikke hensigtsmæssigt, at fogedretten skal foretage så principielle vurderinger som en konkret proportionalitetsafvejning i henhold til artikel 8 i Den Europæiske Menneskerettighedskonvention (EMRK) om ret til respekt for bl.a. hjemmet. Med dette lovforslag udvides mulighederne for bevisførelse ved fogedretten og er hermed et forsøg på at imødegå underkendelsen ved Østre Landsrets kendelse af 29. november 2019 (TBB 2020.145). Der viser sig imidlertid et nyt problem, i og med at lovforslaget samtidig medfører, at der nu skal foretages en proportionalitetsafvejning, som er endnu sværere end den hidtidige, fordi proportionalitetsvurderingen kommer til at handle om en straffedom, der ikke er endelig.

Endelig skal det anføres, at når der er et problem med sagsbehandlingstider for boligretssager, vil det i øvrigt være oplagt at gøre noget ved sagsbehandlingstiderne i stedet for at ulejlige fogedretten.

#### *Socialistisk Folkeparti*

Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget er grundlæggende enige i, at hensynet til de lovlydige lejeres tryghed bør prioriteres over de kriminelle, som huserer i boligområder med vold, trusler og utryghedsskabende adfærd. For det er selvfølgelig vigtigt, at alle borgere kan sende deres børn trygt ud på legepladsen i deres boligområde uden frygt for vanvidskørsel, masseslagsmål eller anden kriminalitet. SF er derfor langt hen ad vejen sympatisk indstillet over for regeringens forslag. Alligevel kan SF ikke støtte lovforslaget, da de fremlagte initiativer indebærer en forværring af retsstillingen, da folk, som reelt ikke er dømt, kan risikere bortvisning fra deres hjem. I SF mener vi, at fokus i stedet bør være på at forbedre sagsbehandlingstiden hos de hårdt prøvede domstole. Derudover er SF ikke tilfredse med, at erstatningsretten og retten til genhusning ikke er udvidet for personer, der er uberettiget bortvist, men i stedet er den samme som ved normal genhusning. Hvis man begår justitsmord og udsætter en lejer, der senere får sin dom omstødt, bør lejeren som minimum være sikret en udvidet erstatning og garanti for en bolig til samme pris.

## 4. Ændringsforslag med bemærkninger

### Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af et *mindretal* (V), tiltrådt af et *mindretal* (DF, KF og LA):

Til titlen

1) Efter »lov om leje af almene boliger,« indsættes: »lov om leje,«.

[Konsekvens af, at lovforslaget udvides til også at omfatte udsættelse af kriminelle lejere i private lejeboliger]

Af et *mindretal* (DF), tiltrådt af et *mindretal* (V, KF og LA):

Til § 1

2) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 90, stk. 1, nr. 10, udgår », og når overtrædelsen er begået inden for 1 km fra den ejendom, hvor lejemålet er beliggende«.

[Ophævelse af krav om, at kriminalitet skal være begået inden for 1 km fra ejendommen, hvis udlejeren skal kunne hæve lejeaftalen]

Af et *mindretal* (V), tiltrådt af et *mindretal* (DF, KF og LA):

Ny paragraf

3) Efter § 1 indsættes som ny paragraf:

### »§ 01

I lov om leje, jf. lov nr. 341 af 22. marts 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 182, stk. 1, nr. 10, indsættes som 2. pkt.:

»Ophævelse efter 1. pkt. kan ske, selv om straffedommen ikke er endelig, medmindre dette vil være i strid med Danmarks internationale forpligtelser.«

2. I § 182 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Ophævelse i medfør af stk. 1, nr. 10, kan i de tilfælde, hvor sagen oversendes fra retten til fogedretten i medfør af retsplejelovens § 996 b, stk. 5, ske uden forudgående meddelelse til lejeren.«

3. I § 184 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Bortfalder grundlaget for ophævelse efter § 182, stk. 1, nr. 10, som følge af endelig afgørelse ved højere retsinstans, skal udlejeren svare erstatning for tab, som lejeren har haft som følge af ophævelsen.«

[Konsekvens af, at lovforslaget udvides til også at omfatte udsættelse af kriminelle lejere i private lejeboliger. Udlejeren vil – i modsætning til de almene boligorganisationer – efter forslaget ikke have pligt til at tilbyde genhusning, hvis grundlaget for ophævelse bortfalder]

## Til § 3

4) I det under *nr. 2* foreslåede § 685, stk. 2, indsættes efter »§ 90, stk. 1, nr. 10, i lov om leje af almene boliger«: »eller § 182, stk. 1, nr. 10, i lov om leje«.

[Ophævelse af sigtedes eller medlemmer af sigtedes husstands lejemål kan forfølges i umiddelbar forlængelse af en straffedom. Konsekvens af, at lovforslaget udvides til også at omfatte udsættelse af lejere i private lejeboliger]

5) Det under *nr. 3* foreslåede § 996 b, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

»Efter anmodning fra en udlejer af en almen eller privat lejebolig underretter politiet udlejer om, at der er rejst sigtelse mod en person, der bor i en almen eller privat lejebolig, for overtrædelse i nærområdet af en eller flere af de bestemmelser, der er nævnt i § 90, stk. 1, nr. 10, i lov om leje af almene boliger eller § 182, stk. 1, nr. 10, i lov om leje, hvis det på det foreliggende grundlag skønnes sandsynligt, at sagen vil kunne resultere i en domfældelse som nævnt i § 90, stk. 1, nr. 10, i lov om leje af almene boliger eller § 182, stk. 1, nr. 10, i lov om leje.«

[Udveksling mellem udlejer og politiet af personoplysninger om lejerens strafbare forhold. Konsekvens af, at lovforslaget udvides til også at omfatte udsættelse af kriminelle lejere i private lejeboliger]

6) I det under *nr. 3* foreslåede § 996 b, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »§ 90, stk. 1, nr. 10, i lov om leje af almene boliger«: »eller § 182, stk. 1, nr. 10, i lov om leje«.

[Udlejers adgang til at anmode om, at retten i umiddelbar forlængelse af domsafsigelsen på udlejerens vegne indgiver anmodning til fogedretten om udsættelse af lejeren, hvis grundlaget herfor er til stede. Konsekvens af, at lovforslaget udvides til også at omfatte udsættelse af kriminelle lejere i private lejeboliger]

7) I det under *nr. 3* foreslåede § 996 b, stk. 5, indsættes efter »§ 90, stk. 1, nr. 10, i lov om leje af almene boliger«: »eller § 182, stk. 1, nr. 10, i lov om leje«.

[Rettens videresendelse af sagen til fogedretten. Konsekvens af, at lovforslaget udvides til også at omfatte udsættelse af kriminelle lejere i private lejeboliger]

## B e m æ r k n i n g e r

## Til nr. 1 og 3-7

Med de foreslåede ændringer udvides lovforslaget til også at omfatte lejere i private udlejningsboliger. De foreslåede bestemmelser svarer i indhold til de bestemmelser, som er foreslået i forhold til hurtigere udsættelse af lejere i den almene boligsektor.

Den under nr. 6 foreslåede ændring adskiller sig dog fra den foreslåede regulering i den almene sektor, ved at udlejer ikke tilpligtes at tilbyde lejeren genhusning, men alene erstatning, hvis grundlaget for ophævelse efterfølgende bortfalder, fordi sagen får et andet udfald i anken. Dette skyldes, at der ikke i leje-loven er bestemmelser svarende til almenlejelovens bestemmelser om genhusning, hvilket

bl.a. er begrundet i, at gruppen af private udlejere er mere uens sammensat end gruppen af almene udlejere. En privat udlejer, som alene råder over en enkelt eller få lejeboliger, vil således – i modsætning til en almen boligorganisation – ikke nødvendigvis meningsfuldt kunne forpligtes til at tilbyde lejeren genhusning i den situation, hvor straffesagen måtte få et andet udfald i anken.

## Til nr. 2

Det fremgår af almenlejelovens § 90, stk. 1, nr. 10, at udlejer kan hæve lejeaftalen, når lejeren eller medlemmer af lejerens husstand er idømt en ubetinget fængselsstraf eller anden strafferetlig retsfølge af frihedsberøvende karakter for overtrædelse af §§ 119, 119 b, 134 a, 180, 181, 192 a, 216, 237 eller 244-246, § 252, stk. 1, §§ 260, 266, 276 a, 281 eller 288 eller § 291, stk. 2, i straffeloven eller i medfør af § 3 i lov om euforiserende stoffer for at have besiddet euforiserende stoffer med henblik på videreoverdragelse, og når overtrædelsen er begået inden for 1 km fra den ejendom, hvor lejemålet er beliggende.

Med ændringsforslaget foreslås, at grænsen på 1 km udgår, hvilket vil have den konsekvens, at udlejer vil kunne hæve lejeaftalen i tilfælde, hvor lejeren eller medlemmer af lejerens husstand idømmes en ubetinget fængselsstraf eller anden strafferetlig retsfølge af frihedsberøvende karakter for overtrædelse af en eller flere af de i bestemmelsen nævnte overtrædelser af straffeloven eller lov om euforiserende stoffer, uanset hvor i landet kriminaliteten er begået.

## 5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 27. april 2022 og var til 1. behandling den 12. maj 2022. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Indenrigs- og Boligudvalget.

*Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter*

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside [www.ft.dk](http://www.ft.dk).

*Møder*

Udvalget har behandlet lovforslaget i 1 møde.

*Høringssvar*

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og indenrigs- og boligministeren sendte den 22. december 2021 dette udkast til udvalget, jf. BOU alm. del – bilag 53. Den 28. april 2022 sendte indenrigs- og boligministeren høringssvarene og et høringsnotat til udvalget.

*Bilag*

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 4 bilag på lovforslaget.

*Spørgsmål*

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 4 spørgsmål til indenrigs- og boligministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.

*Anders Kronborg (S) Ida Auken (S) Maria Gudme (S) Jan Johansen (S) Birgitte Vind (S) Kasper Sand Kjær (S)*  
*Orla Hav (S) Thomas Jensen (S) Halime Oguz (SF) Jan Bjergskov Larsen (SF) Kathrine Olldag (RV)*  
*Christina Thorholm (RV) Susan Kronborg (RV) Søren Egge Rasmussen (EL) fmd. Jette Gottlieb (EL)*  
*Sikandar Siddique (FG) Preben Bang Henriksen (V) Hans Andersen (V) Heidi Bank (V) nfm. Anne Rasmussen (V)*  
*Christoffer Aagaard Melson (V) Anni Matthiesen (V) Alex Ahrendtsen (DF) Dennis Flydtkjær (DF)*  
*Jens Henrik Thulesen Dahl (DF) Birgitte Bergman (KF) Gitte Willumsen (KF) Lars Boje Mathiesen (NB)*  
*Ole Birk Olesen (LA)*

Alternativet, Kristendemokraterne, Moderaterne, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	49	Frie Grønne, Danmarks Nye Venstrefløjsparti (FG)	3
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	39	Alternativet (ALT)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Kristendemokraterne (KD)	1
Radikale Venstre (RV)	14	Moderaterne (M)	1
Enhedslisten (EL)	13	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	13	Siumut (SIU)	1
Dansk Folkeparti (DF)	10	Sambandsflokkurin (SP)	1
Nye Borgerlige (NB)	4	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Liberal Alliance (LA)	3	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	9