



Dato: **12 JAN. 2012**

J.nr.:2012-13

By- og Boligudvalget
Christiansborg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 25, alm. del.

Spørgsmål nr. 25:

"Vil ministeren kommentere henvendelsen fra Boligforeningen Trigeparken om tab på fraflyttere, jf. BYB alm. del – bilag 17 og 27? Og vil ministeren i den forbindelse oversende en redegørelse, som redegør for:

- Retsstillingen på området, herunder om det er lovbestemt eller om det er den enkelte boligforening, som fastlægger, hvorvidt tab på fraflyttere skal dækkes indenfor den enkelte afdeling eller af hele foreningen? Og hvilke regler gælder ift. indkrævning af restancer?
- Reglerne omkring vedligeholdelsespligten – både indenfor privat udlejning og på det almennyttige område?
- Hvilke regler der gælder for kommunernes samarbejde med boligforeningerne om udsatte borgere? Herunder hvilke værktøjer kommunen, boligforeningen og den enkelte boligafdeling har til sin rådighed ift. at hjælpe udsatte borgere? Og i den forbindelse i hvilken udstrækning kommunerne gør brug af disse værktøjer, f.eks. ift. at overtage styringen og fraflytningsregningen?
- Hvilke regler der gælder ift. at opnå adgang til lejligheder, som den enkelte boligafdeling har mistanke om bliver misligholdt? Hvordan er praksis på området, og hvad er de seneste initiativer på området? Vil ministeren tage initiativ til at gøre det lettere for den enkelte boligforening at opnå adgang – f.eks. ved at lette bevisbyrden?
- Hvilke muligheder har henholdsvis kommuner og boligforeninger ift. at oprette registre over sådanne udsatte beboere, som har til vane at misligholde deres lejlighed med store omkostninger for den enkelte boligafdeling til følge?
- Beskrivelse af hvilke typer/kategorier af udsatte borgere og deraf evt. følgende fraflytningsudgifter ifm. hærværk, som de enkelte boligforeninger konfronteres med (psykisk syge, hashklubber, vandalisme mv.)?"

Svar:

Hvis en lejer fraflytter en almen bolig uden at betale en huslejerestance eller en regning for istandsættelse ved fraflytningen, efterlades en regning til afdelingen og dermed til de øvrige beboere i afdelingen. Efter de gældende regler påhviler det nemlig den enkelte boligafdeling at dække tab ved fraflytning. I vedlagte notat er redegjort nærmere herom.

Der er allerede etableret generelle foranstaltninger, der skal forhindre ubetalte fraflytningsregninger. En lejer betaler således ved indflytningen et beboerindskud, der giver udlejer mulighed for at få dækning for udgifter i forbindelse med fraflytning. Som hovedregel betyder det, at der sædvanligvis er dækning for restancerne, men der kan forekomme situationer, hvor restancerne er så store, at boligafdelingen helt eller delvist må dække sådanne tab på fraflyttere.

Når der er tale om kommunal anvisning af akut boligsøgende borgere, garanterer kommunen, at kommunen betaler evt. ubetalte regninger til istandsættelse ved fraflytning. Kommunen garanterer ikke for en eventuel huslejerestance ved kommunal anvisning.

Beboerne i en boligafdeling har ikke indflydelse på, hvem der flytter ind i afdelingen, eller mulighed for at følge huslejebetalingen. Det kan på den baggrund overvejes, om udgifterne til disse fraflytningsregninger kan dækkes på anden vis, så det ikke nødvendigvis er den enkelte afdeling, der skal dække tabet.

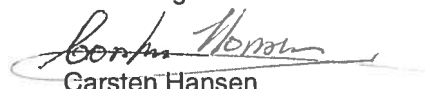
Både lejeloven og almenlejeloven indeholder regler om vedligeholdelsespligten, herunder om udlejerens muligheder for at få godtgjort eventuelle tilgodehavender som følge af lejerens fraflytning af lejemålet, samt regler om udlejerens adgang til lejemål. I vedlagte notat er redegjort nærmere for reglerne herom. Overordnet må det lægges til grund, at udlejer efter den gældende retstilstand kun i ganske særlige situationer kan kræve at få adgang til et lejemål. Det ser jeg ikke noget grundlag for at ændre på.

Vedrørende oprettelse af et register over udsatte lejere med en fraflytningsgæld, har en boligorganisation kun hjemmel til at afvise en boligsøgende, der har gæld til den pågældende boligorganisation. Derimod er det ikke muligt at afvise en boligsøgende, fordi vedkommende har gæld til en anden boligorganisation.

Datatilsynet har i en tidligere afgørelse afvist muligheden for at oprette et sådant register. Disse regler samt Datatilsynets afgørelse uddybes ligeledes nærmere i det vedlagte notat.

I notatet findes ligeledes en redegørelse for samarbejdet mellem kommuner og boligorganisationer om lejere, som kommer i huslejerestance, eller som misligholder deres bolig, samt en beskrivelse af lejere, som udsættes af deres bolig.

Med venlig hilsen



Carsten Hansen