



Dato: 4. april 2013
Sagsnr.: 2013 - 1047
Dok id: 391241

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 48, BYB alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Martin Henriksen (DF)

Spørgsmål nr. 48:

Kan ministeren be- eller afkræfte, at det er muligt at udsætte lejere fra en boligforening, hvis boligforeningen ønsker dette på baggrund af, at en beboer har brudt reglerne i den givne forening, og vil ministeren i bekræftende fald beskrive, hvilken procedure en boligforening skal følge for lovformeligt at udsætte en beboer?

Svar:

Almenlejeloven indeholder regler om ophævelse af en lejeaftale som følge af lejerens tilsidesættelse af god skik og orden, jf. almenlejelovens § 90, stk. 1, nr. 7 og 8. En sådan ophævelse forudsætter, at lejeren fortsætter med at tilsidesætte god skik og orden efter at have modtaget en påmindelse fra udlejereren. Det er naturligvis også en forudsætning, at betingelserne for at anvende bestemmelserne er opfyldt. Det vil sige, at der skal være tale om grovere husordensovertrædelser.

Almenlejeloven indeholder endvidere regler om ophævelse af en lejeaftale, når lejeren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at lejerens fjernelse er påkrævet, jf. almenlejeloven § 90, stk. 1, nr. 12. Denne bestemmelse kan anvendes ved særlige grove overtrædelser af god skik og orden, og udlejereren kan i så fald ophæve lejeaftalen, uden at lejeren forinden har modtaget en påmindelse fra udlejereren.

Hvis lejeren trods ophævelsen af lejeaftalen ikke fraflytter, kan boligorganisationen anmode fogedretten om at udsætte lejeren af lejemålet, og fogedretten kan om nødvendigt anmode politiet om bistand til at udsætte lejeren.

Den 1. januar 2011 blev der indsat en bestemmelse i almenlejeloven § 107, stk. 3, som giver bedre mulighed for at sende sager direkte i fogedretten, når et lejemål er ophævet eller opsagt på grund af husordensovertrædelser. Bestemmelsen finder anvendelse, uanset om ophævelse sker efter almenlejeloven § 90, stk. 1, nr. 7, nr. 8 eller nr. 12.

Boligorganisationerne kan således i de tilfælde, hvor et lejemål ophæves, overveje at føre vidner som bevis for, at lejemålet er ophævet med rette, og i bekræftende fald benytte muligheden for umiddelbar fogedforretning.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen