



MINISTEREN

Retsudvalget  
Folketinget

Dato 15. februar 2018  
J. nr. 2018-794

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Retsudvalget har i brev af 30. januar 2018 stillet mig følgende spørgsmål (REU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Peter Skaarup (DF).

**Spørgsmål nr. 395:**

Kan ministeren oplyse, om der er nogle frister for, hvor hurtigt et boligselskab skal reagere i forbindelse med opsigelse eller ophævelse af lejemål efter afsigelse af en dom, hvor en eller flere fra husstanden er dømt for et kriminelt forhold, der kan føre til opsigelse eller ophævelse af lejemålet efter almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 3, jf. § 81, stk. 1, nr. 1-8 eller 11 eller § 90, stk. 1, nr. 7-8 eller 12, og kan ministeren i bekræftende fald redegøre for hensynet bag disse frister, og kan ministeren oplyse på hvilken måde og med hvilken hastighed et boligselskab bliver informeret om, at en af beboerne i f.eks. et ghettoområde er dømt for kriminelle forhold?

**Svar:**

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg hentet en udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der har oplyst følgende:

”Efter almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 3, og § 90, stk. 1, nr. 7-8, har en udlejer mulighed for at opsiges eller ophæve lejeaftalen med en lejer, når lejerens har tilsidesat god skik og orden, og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.

Reglerne giver boligorganisationer mulighed for at opsiges eller ophæve lejeaftaler, når betingelserne i øvrigt er opfyldt, men som udgangspunkt ikke en pligt til dette. Det er derfor ikke en selvfølge, at en lejers lejeaftale opsiges eller ophæves, når lejerens eller personer fra lejerens husstand dømmes for kriminelle forhold. Det er op til det enkelte boligselskab at vurdere, om de vil benytte sig af denne mulighed. Der er derfor ikke frister, som boligselskaberne skal overholde med hensyn til at reagere overfor lejere med opsigelse eller ophævelse på grund af kriminelle forhold. Boligorganisationen kan dog fortabe sin mulighed for at opsiges eller ophæve som følge af passivitet, hvis forholdet ikke påberåbes inden for rimelig tid.



For at en lejers adfærd kan berettige til, at lejeaftalen opsiges eller ophæves, skal adfærden have en tilknytning til ejendommen. Forholdet skal dog ikke nødvendigvis være foregået på selve ejendommen, men det skal være af betydning for ejendommen, udlejereren eller de øvrige lejere.

Boligorganisationer har en pligt til at sørge for, at der hersker god orden i ejendommen og om fornødent ophæve lejeforhold i de i § 90, stk. 1, nr. 7-9 og 12, nævnte tilfælde. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, § 19 og § 20 finder anvendelse, hvis en boligorganisation overtræder denne pligt. Det indebærer, at de øvrige lejere i ejendommen efter omstændighederne vil kunne hæve deres lejeaftale eller kræve et forholdsmæssigt afslag i lejen eller erstatning.

Et boligselskab bliver ikke automatisk informeret, hvis en af beboerne bliver dømt for kriminalitet i eller omkring ejendommen. I almenboliglovens § 63 d er dog indført en ordning, hvorefter politiet kan videregive oplysninger til en boligorganisation om strafferetlige afgørelser vedrørende forhold, som en beboer har begået inden for eller som påvirker det boligområde, som den pågældende bor i eller mod en ansat i boligorganisationen, når videregivelsen må anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde. Politiet er ikke forpligtet til at videregive sådanne oplysninger, og boligorganisationerne kan heller ikke kræve at modtage oplysningerne.

Politiet vil eksempelvis kunne videregive oplysninger om, at en beboer har udøvet hærværk på en bygning i boligområdet, eller at en beboer har begået vold mod en anden beboer i området. Politiet vil også kunne videregive oplysninger eksempelvis i tilfælde, hvor en beboer står uden for boligområdet og affyrer skud ind i området.

Ordnningen er tiltænkt de boligområder, der oplever særlige problemer med kriminalitet og utryghedsskabende adfærd og skal understøtte boligselskabernes mulighed for at opsige eller ophæve lejeaftaler med lejere, der begår kriminalitet. Oplysningerne skal derfor have en vis aktualitet.”

Jeg henholder mig til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens svar.

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen