



By- og Kulturforvaltningen
Rådmanden

Odense Slot
Indgang C
Nørregade 36
5000 Odense C

www.odense.dk

Tlf. 65 51 20 00
E-mail sw@odense.dk

Digital Post
odense.dk/sorenwindell

DATO
30. september 2024

REF.
SW

JOURNALNR.
SW

Boligudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

Att: udvalgssekretær Mikkel Bjerregaard,
mikkel.bjerregaard@ft.dk

Henvendelse vedr. manglende lovhjemmel for kommunerne

Til Folketingets Boligudvalg

Jeg skriver til jer på vegne af By- og Kulturudvalget i Odense Kommune, fordi Odense Kommune står med et alvorligt problem, som jeg er overbevist om, at vi ikke er alene om.

Vi mangler lovhjemmel til at stoppe skruppelløse ejendomsbesiddere, der lader hånt om lovgivning og sikkerhed og i yderste konsekvens sætter borgeres liv på spil.

Det har vi senest oplevet i Odense i en konkret sag med en lokal bygherre og udlejer, – som trods gentagne påbud, bøder og politianmeldelser fortsætter sine aktiviteter, og som nu har sat en gruppe lejere i en meget svær situation.

Den konkrete sag peger med stor tydelighed på det generelle problem, at kommunens sanktionsmuligheder er meget begrænsede, når det drejer sig om ejendomsbesiddere, som konsekvent er på kant med loven, f.eks. i forbindelse med ulovlig udlejning og manglende godkendelser. Sanktionerne begrænser sig reelt til alvorlig dialog, advarsler og i sidste ende en politianmeldelse. Og imens kan ejendomsbesidderen blot fortsætte med nye byggeprojekter, uden at kommunen kan sætte en stopper for det

I den konkrete sag har en ejendomsbesidder efter en mangeårig byggeproces med tvister, påbud, bøder og politianmeldelse fået tilladelse til at leje ud, men Odense Kommune var i august nødt til at rømme og lukke bygningen af sikkerhedshensyn på grund af alvorlige revner i trappe- og altangange. Dette skete efter, at udlejer hverken havde tilsendt efterspurgt dokumentation eller sikret, at bygningen blev rømmet.

35 beboere måtte flytte ud med kort varsel, og da de fra deres udlejer fik at vide, at sagen ville løse sig i løbet af få dage, efterlod mange de fleste af deres ejendele i den nu aflåste bygning. De har siden midten af august ikke haft mulighed for at komme ind og hente deres ejendele.

Odense Kommune kan som myndighed ikke sætte en frist for sikringen af bygningen, som dermed kan risikere at stå tom på ubestemt tid, mens lejerne er i klemme.

By- og Kulturudvalget vil gerne opfordre til at give kommunerne flere handlemuligheder overfor ejendomsbesiddere, der ser stort på loven igen og igen.

Vi har fem konkrete forslag, som vi håber, at I vil tage op til overvejelse. Det drejer sig om:

Register over dårlige ejendomsbesiddere: Et register, hvor byggesagsfolk, samarbejdspartnere og fremtidige lejere har mulighed for at slå op og se, om den pågældende ejendomsbesidder står i registeret. Det skal kun være i grove og gentagne tilfælde, at en ejendomsbesidder kommer i registret.

Tilbagekaldelse af tilladelse herunder ibrugtagningstilladelse: Hvis en myndighed har givet en tilladelse og efterfølgende kan se, at den bliver misbrugt, så skal der være mulighed for at tilbagekalde tilladelsen.

Fysisk nedlukning af en bygning: Det kan f.eks. ske ved aflåsning med plombering med alarm, hvis en bygning ikke anvendes i overensstemmelse med det tilladte. Samtidig står kommunen for genhusningen af evt. lejere. Ejendomsbesidderen får regningen for de ekstra omkostninger, kommunen har haft i forbindelse med genhusningen.

Fratag retten til udlejning: I de mest ekstreme tilfælde skal det være muligt at få frataget sin mulighed for at eje flere boliger end til eget ophold – f.eks. hus og sommerhus uden udlejningsmulighed. Det skal være en domstol, der i givet fald tager stilling til sanktionen, så retssikkerheden er tilgodeset. Den eksisterende lovgivning (LL § 113a) er ikke tilstrækkelig, og vi skal have styrket muligheder inden for det eksisterende set-up, herunder anklagemyndighedernes kræfter til at føre sagerne.

Et nævn til tvister mellem kommuner og udlejere: Et overordnet nævn til håndtering af tvister mellem landets kommuner og udlejere, når det kommer til spørgsmål om byggesager og krav til byggerier. Nævnet vil være med til at sikre retssikkerheden for udlejere og være kommunernes mulighed for at løfte de mest belastende sager til nævnet og sikre en hurtig afklaring, så ressourcerne i byggesagsbehandlingen bruges bedst muligt.

Vi håber i By- og Kulturudvalget i Odense Kommune, at I vil drøfte den skitserede problematik og de forslag til konkrete handlemuligheder, som vi har forelagt her.

Skulle I ønske yderligere information om problematikken, så stiller jeg mig naturligvis til rådighed.

På vegne af By- og Kulturudvalget, Odense Kommune



Søren Windell, rådmand