

Indenrigs- og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98

rsr@im.dk

DATO: 27. januar 2022
SAGSNR.: 2022 - 125
ID NR.: 794201

Høring over udkast 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)

Ved e-mail af 22. december 2021 har Indenrigs- og Boligministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

1) Ophævelse af lejemål før endelig dom

a. Advokatrådet bemærker indledningsvis, at forslaget indeholder en væsentlig forringelse af de berørte borgeres retssikkerhed, ikke mindst fordi et lejemål fremover vil kunne ophæves, før der er afsagt endelig dom. Lejemålet kan derfor være opsagt på det tidspunkt, hvor den endelige dom i straffesagen viser sig ikke at kunne danne grundlag for en ophævelse af lejemålet.

Efter Advokatrådets opfattelse bør det kræve tungtvejende grunde at indføre regler, der tillader ophævelse af lejemål før en endelig straffedom.

Forslaget angiver, at det *"ofte [tager] for lang tid at udsætte kriminelle og utryghedsskabende beboere af deres lejemål,"* men forslaget angiver ikke, hvor lang tid det normalt tager, i hvor mange tilfælde det efter regeringens opfattelser tager for lang tid, eller hvorfor det tager for lang tid i enkelte sager.

Advokatrådet bemærker i den forbindelse, at sagsbehandlingstiderne ved domstolene kan være ganske langvarige, og at det således meget vel kan bero på domstolenes forhold, at det tager *"for lang tid"* at afslutte straffesagerne og faged-/boligretssagerne.

Advokatrådet opfordrer Indenrigs- og Boligministeriet til nærmere at redegøre for, hvor lang tid det tager at udsætte kriminelle og utryghedsskabende beboere af deres lejemål, i hvor mange tilfælde det efter Indenrigs- og Boligministeriet har taget for lang tid, og hvad baggrunden er for den – efter Indenrigs- og Boligministeriets opfattelse – for lange udsættelsestid. Forslaget omtaler en konkret sag fra Motalavej i Korsør, men en enkeltsag bør ikke medføre en generel forringelse af mange borgeres retssikkerhed.

b. Forslaget angiver, at ophævelse af et lejemål alene kan ske efter en proportionalitetsvurdering, idet der skal foretages en konkret vurdering af sagens samlede omstændigheder (side 12).

Advokatrådet anførte i sit høringssvar af 3. april 2018 vedrørende de gældende regler, at der kan forekomme sager, der er omfattet af reglerne, men som utvivlsomt ikke kan siges at vedrøre utryghedsskabende kriminalitet. Der henvises til vedhæftede høringssvar af 3. april 2018.

Advokatrådet opfordrer Indenrigs- og Boligministeriet til at tilføje, at der skal lægges vægt på, om den konkrete kriminalitet er af utryghedsskabende karakter.

c. Forslaget forsøger – ved at indføre en pligt for udlejer til at betale erstatning og sørge for genhusning - at råde bod på den uheldige situation, der kan opstå, såfremt den endelige straffedom måtte vise sig ikke at kunne danne grundlag for opsigelsen.

Advokatrådet bemærker, at forslaget ikke i praksis vil kunne sikre, at de borgere, der får ophævet et lejemål, bliver stillet som om ophævelsen ikke havde fundet sted.

Hvad angår erstatning bemærker Advokatrådet, at den væsentligste tabspost formentlig i praksis vil være den huslejeforøgelse, der kan blive en konsekvens af ophævelsen af lejemålet. Det fremgår af forslaget, at erstatningen f.eks. kan *”bestå i dækning af lejerens flytteudgifter samt dækning af en eventuel difference mellem huslejen i en midlertidig sammenlignelig bolig, hvis huslejen er højere i denne bolig sammenlignet med den husleje, som lejeren betalte i det ophævede lejemål.”*

Advokatrådet bemærker, at en højere husleje ikke nødvendigvis vil være begrænset til *”en midlertidig sammenlignelig bolig,”* da mange lejere vil være nødsaget til at leje en anden permanent bolig. Uanset hvad vil der i praksis opstå tvist om opgørelsen af erstatningskravet, såfremt lejeren ikke kan finde en sammenlignelig bolig med lavere eller samme husleje, fordi udlejerne vil kunne gøre gældende, at lejeren ikke har opfyldt sin tabsbegrænsningspligt ved at leje en anden bolig med en højere husleje.

Advokatrådet må antage, at forslagets henvisning til *”en midlertidig sammenlignelig bolig”* skyldes, at forslaget antager, at udlejer i tilfælde af genhusning vil sikre en sammenlignelig lejebolig med samme eller lavere husleje. Den antagelse er ikke umiddelbart velbegrunderet, jf. det følgende om genhusning.

Hvad angår genhusning bemærker Advokatrådet, at forslaget ikke indeholder nogen økonomisk garanti for udlejer. Forslaget anfører, at udlejeren skal sikre genhusning efter reglerne i almenlejelovens kapitel 14 om permanent genhusning, men huslejen kan stige i tilfælde af genhusning, også selv om det sker i en sammenlignelig bolig. Genhusningsreglerne indeholder således ingen garanti imod huslejeforhøjelse, jf. Højesterets dom af 1. juli 2020 (sag BS-40852/2019-HJR vedrørende de tilsvarende

regler i byfornyelsesloven). Det bemærkes i øvrigt, at ikke alle udlejere vil have adgang til at sikre en udsat lejer genhusning.

Advokatrådet opfordrer Indenrigs- og Boligministeriet til at ændre forslaget, således at udlejer i tilfælde af ophævelse af lejemålet inden endelig straffedom stiller sikkerhed både for lejers erstatningskrav og genhusning i en sammenlignelig bolig til højest samme husleje. Såfremt udlejer ikke kan stille den fornødne sikkerhed, må udlejer afvente den endelige straffedom, før lejemålet ophæves.

2) Ophævelse af lejemål i umiddelbar forlængelse af straffedommen og politiets videregivelse af oplysninger til boligorganisationer

a. Forslaget vil give politiet pligt til efter anmodning at underrette en udlejer, såfremt en person, der bor i en lejebolig, er sigtet for overtrædelse af de relevante straffebestemmelser. Politiet vil have pligt til at videregive oplysningerne til udlejer.

Advokatrådet finder det betænkeligt, at politiets pligt indtræder på tidspunktet for en sigtelse, da en sigtelse kan være rejst på et meget tidligt tidspunkt i efterforskningen af en sag.

Advokatrådet opfordrer Indenrigs- og Boligministeriet til at ændre forslaget, således at politiets underretningspligt tidligst indtræder, når der er rejst tiltale i sagen. Såfremt en udlejer anmoder politiet om en underretning, inden tiltale er rejst, kan politiet afgive underretningen på tiltaletidspunktet.

b. Advokatrådet finder det ligeledes betænkeligt, at politiet ikke skal foretage en konkret vurdering af, om hensynet til videregivelse af personoplysninger overstiger hensynet til hemmeligholdelse.

Advokatrådet vil opfordre Indenrigs- og Boligministeriet til nærmere at overveje og begrunde, hvordan forslaget forholder sig til databeskyttelsesforordningen, der stiller krav til videregivelsen af personfølsomme oplysninger.

c. Advokatrådet har ikke bemærkninger til forslaget om, at retten efter anmodning fra udlejer sørger for indkaldelse til retsmøde i fogedretten.

3) Bevisførelse i fogedretten

Forslaget indebærer, at fogedretterne i videre omfang end i dag skal kunne træffe afgørelse om at ophæve et lejemål. Forslaget forsøger at råde bod på den forringelse af retssikkerheden ved at lægge op til, at fogedretternes afgørelser skal træffes af en udnævnt dommer eller erfaren dommerfuldmægtig.

Advokatrådet bemærker, at sagsbehandlingen i fogedretterne er mindre grundig end i boligretterne, herunder fordi der medvirker sagkyndige dommere, ligesom fogedsager almindeligvis forberedes mindre grundigt end almindelige, civile sager.

Advokatrådet finder det betænkeligt, at et så alvorligt indgreb som ophævelse af et lejemål sker på baggrund af fogedretternes mindre grundige sagsbehandling. Det skyldes ikke mindst, at der skal foretages en kompliceret proportionalitetsafvejning af en række hensyn, der blandt andet omfatter, hvor indgribende en udsættelse på det pågældende tidspunkt vurderes at ville være for husstanden. Proportionalitetsvurderingen omfatter desuden hensynet til husstandens personer, der lider af en alvorlig sygdom, eller har et handicap af en karakter, der vil kunne gøre det vanskeligt at flytte. Der henvises til forslaget s. 12. Der skal således foranstalles bevisførelser om sådanne forhold, hvilket fogedrettens rammer ikke er velegnede til.

Advokatrådet opfordrer Indenrigs- og Boligministeriet til nærmere at redegøre for, i hvilket omfang en grundig sagsbehandling ved fogedretterne i stedet for ved boligretterne må antages at nedsætte den tid, det tager at ophæve et lejemål, jf. ovenfor.

Med venlig hilsen



Andrew Hjuler Crichton
Generalsekretær

Advokatrådet

ADVOKAT 
SAMFUNDET

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98

DATO: 3. april 2018
SAGSNR.: 2018 - 691
ID NR.: 515451

almenbolig@tbst.dk

Høring - over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (initiativer der modvirker parallelsamfund)

Ved e-mail af 2. marts 2018 har Trafik- og Byggestyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

1) Ophævelse af lejemål ved kriminalitet

Forslaget åbner op for, at en udlejer kan ophæve et lejemål, hvis lejerer eller et medlem af lejerens husstand er idømt en ubetinget fængselsstraf for en af de lovovertrædelser, som er nævnt i forslaget, og hvis lovovertrædelsen er begået inden for 1 kilometer fra ejendommen, hvor lejemålet er beliggende. Det bemærkes, at bestemmelsen finder anvendelse både i lejeloven og almenlejeloven og både i og uden for ghetto-områder.

Det fremgår af lovforslagets bemærkninger, at tanken er, at en overtrædelse af disse lovbestemmelser automatisk anses for at skabe utryghed i et boligområde. Af samme grund er der lagt op til, at fogedretten uden videre skal fremme en fogedforretning, hvis en udlejer kommer med en dom, som opfylder kriterierne om kriminalitetsform, ubetinget fængsel og afstand til lejemålet.

Dermed har man frataget domstolene den frie bevisbedømmelse, herunder muligheden for at vurdere, om den konkrete sag er egnet til at skabe utryghed i boligområdet.

Dette finder Advokatrådet retssikkerhedsmæssigt betænkeligt, idet man herved fratager lejere en egentlig domstolsprøvelse, hvor det påses, om lovens formål er opfyldt. Der kan således forekomme sager, som objektivt er omfattet af betingelserne i loven, men hvor det er tvivlsomt, om sagen opfylder formålet med loven. Selv i sådanne sager kan domstolene ikke gøre andet end at følge en påstand om ophævelse af lejemålet.

Som eksempel kan nævnes en lejers ustraffede 17-årige søn, der arbejder som ungarbejder i det lokale supermarked, som ligger inden for 1 km fra lejemålet. I forbindelse med sit arbejde tilbageholder sønnen en butikstyv, som forsøger at løbe væk. Ved tilbageholdelsen brækker butikstyven et håndled. Sønnen bliver idømt en kort frihedsstraf for overtrædelse af straffelovens § 244 om vold, idet han brugte unødigt magtanvendelse ved tilbageholdelsen.

I dette tilfælde vil domstolene ikke kunne gøre andet end at ophæve lejemålet for familien, hvis udlejer ønsker dette, uanset at det er åbenbart, at lovovertrædelsen ikke er egnet til at skabe utryghed i et boligområde.

Et andet eksempel kunne være en privat udlejer, som længe har forsøgt at ophæve lejemålet for en familie, idet udlejer gerne vil sælge lejligheden som ejerlejlighed for at opnå en økonomisk fortjeneste. Udlejer bliver opmærksom på, at udlejers 22 årige, hjemmeboende datter netop er blevet idømt 20 dages ubetinget fængsel for et jalousislagsmål med en anden kvinde på det lokale diskotek, som ligger under 1 km fra lejemålet. Udlejer anmoder derfor fogedretten om at udsætte familien.

Selvom det er dokumenteret, at udlejers motiv for ophævelsen udelukkende er at kunne sælge lejligheden, kan fogedretten i medfør af lovforslaget ikke gøre andet end at udsætte familien, idet de objektive kriterier i loven er opfyldt.

Eksemplerne viser, at det er retssikkerhedsmæssigt betænkeligt at fratage domstolene et skøn og den frie bevisbedømmelse, da det med stor sikkerhed vil føre til resultater, som ikke er tiltænkt af lovgiver. Et skrækeksempel herpå var den ændring af knivloven, som fratog domstolene skønnet og efterfølgende medførte en række domme, som fremstod som dybt urimelige – og som medførte, at knivloven hurtigt blev ændret tilbage igen.

Advokatrådet skal derfor opfordre til, at lovforslaget på dette punkt ændres, således at domstolene får mulighed for at afvise en ophævelse af lejemålet, såfremt lovovertrædelsen ikke kan siges at være egnet til at skabe utryghed i boligområdet.

2) Opsigelse ved overdragelse

Den foreslåede tilføjelse til almenlejelovens § 85, stk. 1, indebærer et særdeles væsentligt indgreb i lejerbeskyttelsen. Det nye stk. 1, nr. 2, vil medføre, at det er muligt for udlejere at opsig almenlejere i ghetto-områder alene på baggrund af ejendommens hele eller delvise overdragelse. Dette skal tillige sammenholdes med, at tilføjelsen i § 86, stk. 4, hvorefter opsigelse i forbindelse med en nedrivning af en almenbolig-ejendom ikke medfører genhusningsforpligtelse for udlejer, hvis ejendommen er beliggende i et ghetto-område.

De to bestemmelser indebærer et væsentligt opgør med både den kodificerede og den i praksis fastsatte beskyttelse af lejere og almenlejere i forbindelse med ejendommens

overdragelse. Bestemmelsen muliggør, at private købere kan overtage ejendommen med den viden, at de kan opsigte almenlejere, og på den måde opnå en større fortjeneste ved renovering og genudlejning. Opsigelsesretten er særdeles bredt formuleret og vil af samme grund stille almenlejere i ghetto-områder væsentligt ringere fremadrettet end almenlejere og lejere i andre områder.

Forskelsbehandlingen på baggrund af den geografiske placering af ens almenbolig udgør et indgreb i princippet om lighed for loven.

3) Almenboligselskabernes autonomi og dispositionsret

En almenboligorganisations mulighed for at afhænde og/eller nedrive en ejendom indeholdende almenboliger er på nuværende tidspunkt begrænset af forudgående godkendelse fra kommunalbestyrelsen og transport-, bygnings-, og boligministeren (herefter ministeren), jf. almenboliglovens §§ 27-28. Der er på nuværende tidspunkt ingen særlige kriterier for ministerens afgørelse i den forbindelse.

Med forslaget mindskes de almene boligselskabers dispositionsret betydeligt, da den foreslåede § 27, stk. 3, § 28, stk. 2, fastslår, at kun fire forhold kan berettige en godkendelse fra ministeren.

Dette er et væsentligt yderligere indgreb i de almene boligselskabers dispositionsret og dermed ejendomsret, da ministerens normalt frie skøn er indskrænket til en vurdering af, om et af de fire kriterier: 1) alvorlige byggetekniske problemer, 2) vedvarende og væsentlige udlejningsvanskeligheder, 3) boligsociale udfordringer i udsat område (ghetto) og 4) afhændelsen er af væsentlig betydning for byudviklingen, er opfyldt.

Det er ikke vanskeligt at forestille sig andre relevante grunde til, at et almenboligselskab ønsker at afhænde og/eller nedrive en ejendom. Hvor almenboligselskaberne tidligere havde mulighed for at begrunde et ønske, og ministeren var forpligtet til at foretage et skøn, er dispositionsretten nu væsentligt indskrænket.

Med venlig hilsen



Torben Jensen

København, den 21. januar 2022

Høringssvar – Udkast 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)

BL – Danmarks Almene Boliger har den 22. december 2021 modtaget høring over lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet.

BL takker herfor og har følgende bemærkninger til høringen:

Generelt

BL deler regeringens opfattelse af, at der i dag kan gå lang tid, fra en kriminel beboer bliver dømt for grov, utryghedsskabende kriminalitet, til personen sættes ud af boligen – og BL bakker fortsat op om regeringens udspil, hvor regeringen lægger vægt på tryghed og i den sammenhæng har fokus på hurtigere udsættelse af kriminelle beboere samtidig med, at retssikkerheden ikke forringes (som også nævnt i [BL's høringssvar](#) til tidligere høring om dette emne).

Det er positivt, at de boligorganisationerne får bedre muligheder for at få utryghedsskabende lejere fjernet fra boligområderne, så de øvrige beboere og medarbejderne kan færdes trygt i boligområdet.

Der er tale om muligheder for ophævelse inden endelig straffedom og anmodning om udsættelsessag allerede under straffesagen samt en udvidelse af fogedrettens kompetence.

BL bemærker, at disse greb fortsat alene knytter sig til ophævelser, der sker efter lov om leje af almene boliger § 90, stk. 1, nr. 10 – altså i de tilfælde, hvor en beboer eller personer fra husstanden straffes ubetinget for bestemte kriminelle handlinger af grovere karakter.

Som det tidligere lovforslag løser heller ikke dette lovforslag alle sager om utryghedsskabende adfærd – det er ikke givet at utryghed hænger sammen med kriminelle handlinger; også alvorlig chikane kan virke meget utryghedsskabende, selvom der ikke er tale om egentlig grov kriminel adfærd. BL anerkender, at lovforslaget bestemt er et skridt på vejen for mere alvorlige sager.

Lovforslaget løser heller ikke udfordringen med lange sagsbehandlingstider i retssystemet – og netop en hurtig behandling af straffesagen og den efterfølgende behandling ved fogedret er afgørende for, at regeringens udspil får den tiltænkte effekt. BL opfordrer derfor til, at regeringen sikrer kortere sagsbehandlingstider.

Det kan således virke usikkert, om ordningen rent faktisk kan sikre, at der kun går kort tid fra den utryghedsskabende kriminelle handling til udsættelse af lejemålet – og BL håber, at ministerierne vil medvirke til præciseringer og yderligere lovændringer, hvis ordningen ikke

virker efter hensigten.

Politiets videregivelse af oplysninger

Med den foreslåede § 63 d, stk. 2 i lov om almene boliger indføres en pligt for politiet til at videregive oplysninger om strafferetlige afgørelser omfattet af § 90, stk. 1, nr. 10, i almenlejeloven.

Boligorganisationerne gør i dag en stor indsats for at støtte op om de tryghedsskabende indsatser i boligområderne. I den forbindelse er samarbejdet med politiet afgørende – og BL er meget positive over, at det med lovforslaget endelig sikres, at boligorganisationerne får ret til at få information fra politiet om strafferetlige afgørelser omfattet af § 90, stk. 1, nr. 10.

BL bemærker dog, at pligten alene knytter sig til en boligorganisations anmodning – og at der således ikke er pligt for politiet til at give information på eget initiativ i disse sager.

BL går ud fra, at den eksisterende vejledning herom fra Rigspolitiet vil blive opdateret i overensstemmelse med lovgivningen – og at politikredsene sikrer en ensartet praksis i anvendelsen.

BL henstiller samtidig til, at den opdaterede vejledning sendes til BL, så vi kan orientere vores medlemmer om, hvilke forventninger de kan have til processen og politiets håndtering af deres anmodning.

Fogedsagens behandling

Lovforslaget har til hensigt at sikre, at flere sager kan behandles direkte i fogedretten og ikke henvises til behandling i boligretten på grund af sagens bevismæssige omfang.

Den foreslåede bestemmelsens ordlyd indikerer en pligt til for fogedretten til at tillade den nødvendige bevisførelse: *"Støttes rekvirentens krav på, at et lejemål er blevet ophævet i medfør af § 93, stk. 1, litra j, i lov om leje eller § 90, stk. 1, nr. 10, i lov om leje af almene boliger, tillader fogedretten den bevisførelse, som er nødvendig for, at fogedretten kan afgøre, om ophævelsen af lejemålet var berettiget."*

Bemærkningerne til lovforslaget giver imidlertid anledning til tvivl om, hvorvidt der er tale om en pligt eller blot en mulighed for fogedretten, idet følgende fremgår af lovforslagets side 6:

"For det tredje foreslås det, at fogedretten skal kunne tillade den bevisførelse, som er nødvendig for, at fogedretten kan afgøre, om ophævelse af et lejemål på grund af utryghedsskabende kriminalitet i nærområdet er berettiget. Det betyder, at fogedretten ikke længere vil skulle afvise at fremme de pågældende sager med den begrundelse, at sagen ud fra den bevisførelse, der kan finde sted i fogedretten, ikke er egnet til behandling under en umiddelbar fogedforretning. Hermed undgås, at udlejer er nødt til at anlægge sag ved boligretten for at få udsat en lejer på grund af utryghedsskabende kriminalitet i nærområdet."

Det er afgørende for en hurtigere udsættelse, at fogedretten enten er forpligtet eller i praksis vil tillade den nødvendige bevisførelse. Dette er mange fogedretter i dag tilbageholdende med i den omhandlende type af sager – på trods af, at bevismaterialet er klart, og sagen ikke kræver en større bevisførelse eller mange vidner.

BL foreslår derfor, at ministerierne foretager en monitoring af, hvordan fogedretterne håndterer disse sager fremadrettet for at få et overblik over, om straffesagen fører til udsættelse af lejemålet straks.

Erstatning og genhusning ved ophævelse før endelig straffedom

BL anerkender, at det af hensyn til retssikkerheden kan være nødvendigt at udbetale erstatning og genhuse en beboer, som er blevet ophævet på baggrund af en dom, som ved en højere instans ændres markant.

Boligorganisationens erstatningspligt, hvis grundlaget for ophævelsen bortfalder, fremgår af den foreslåede § 92, stk. 4 i almenlejeloven: *"Hvis grundlaget for ophævelse efter § 90, stk. 1, nr. 10, bortfalder som følge af afgørelse ved højere retsinstans, skal udlejeren svare erstatning og tilbyde genhusning til den lejer, som har fået ophævet sit lejeforhold efter bestemmelsen."*

Når boligorganisationerne får en ret til at ophæve beboerens lejemål, før straffesagen er endeligt afsluttet – og vælger at gøre brug af denne ret – virker det ikke urimeligt, at beboeren får ret til en ny bolig og erstatning for flytteudgifter, hvis grundlaget for ophævelsen bortfalder, når straffesagen endeligt afsluttes.

BL vil dog udtrykke bekymring over, at grundlaget for ophævelsen bortfalder, hvis straffen ændres fra ubetinget til betinget straf. Ved en betinget straf anerkendes det, at den kriminelle adfærd er foregået, og der kan da fortsat være behov for få en beboer, som har begået utryghedsskabende kriminalitet i området, fjernet fra boligafdelingen.

Der kan virke stødende på retsfølelsen, hvis en beboer får ret til genhusning og erstatning, når denne ved mindst to retsinstanser er fundet skyldig i at have overtrådt de omtalte straffebestemmelser i § 90m stk. 1. nr. 10: straffelovens §§ 119 og 119 b (vold og trusler mod myndighedspersoner og hindring af myndighedernes arbejde), § 134 a (grov forstyrrelse af ro orden på offentligt sted), §§ 180 og 181 (brandstiftelse), § 192 a (ulovlig våbenbesiddelse under særligt skærpende omstændigheder), § 216 (voldtægt), § 237 (drab), §§ 244-246 (vold), § 252, stk. 1 (hensynsløs fareforvoldelse), § 260 (frihedsberøvelse), § 266 (trusler), § 276 a (indbrudstyveri), § 281 (afpresning), § 288 (røveri), § 291, stk. 2 (groft hærværk), eller for overtrædelse af § 3 i lov om euforiserende stoffer for at have besiddet euforiserende stoffer med henblik på videreoverdragelse.

Når skyldsspørgsmålet er afgjort, foretager retten en vurdering af, hvilken straf den tiltalte skal have. Ved denne vurdering kan blandt andet tiltaltes alder, job- og familiesituation spille ind. BL ønsker at påpege, at mens disse forhold er relevante og rimelige ved vurderingen af tiltaltes straf, siger de ikke nødvendigvis noget om behovet for at fjerne den dømte fra det boligområde, hvor det kriminelle forhold er begået.

I U 2010.2193 blev tiltalte i byretten og landsretten idømt 40 dages ubetinget fængsel for vold mod sin ekskæreste. Højesteret gjorde straffen betinget blandt andet under hensyn til tiltaltes alder på gerningstidspunktet, til tiltaltes gode personlige forhold og begrænset skade.

Havde boligorganisationen i tilsvarende sag, hvor en beboer havde udøvet vold mod en anden beboer - under de foreslåede bestemmelser - ophævet den dømtes lejemål på baggrund af byrettens eller landsrettens dom, så ville organisationen skulle tilbyde den tiltalte genhusning i samme afdeling, som han var ophævet fra, samt yde erstatning.

Det synes umiddelbart ikke rimeligt, at en dømt voldsmand vil skulle tilbydes en ny bolig i nærheden af sit offer og endda have en erstatning fra boligorganisationen, blot fordi straffen ændres fra ubetinget til betinget fængsel.

Det fremgår af lovforslagets bemærkninger, at hvis det er muligt, så skal lejereren tilbydes en passende bolig beliggende tæt på det lejemål, som lejereren fik ophævet.

På den baggrund ser BL gerne, at erstatning og genhusningspligten alene indtræder, hvis den dømte blev frifundet i en højere instans – eller at boligorganisationen som minimum skal være berettiget til at tilbyde genhusning i en anden afdeling i de tilfælde, hvor beboeren ikke bliver frikendt, men blot får ændret sin straf fra ubetinget til betinget fængsel.

BL har herudover ikke yderligere bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør

Vandkunsten 3, 4. sal
1467 København K
Tlf. 33 93 40 04
bosam@bosam.dk

Telefax 33 93 40 07
Postgiro 16 93 33 68
www.bosam.dk



Indenrigs og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K

Fremsendes via e-mail rsr@im.dk

Den 23. januar 2022

Høringssvar vedrørende udkast til lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om almene boliger m.v. og retsplejelovent (Hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet)

Med henvisning til ministeriets høringsbrev af 22. december 2021 vender lejerorganisationen BOSAM hermed tilbage med bemærkninger til Ministerens forslag. Overordnet mener BOSAM, at det er positivt, at der kommer politiske tiltag, der kan sikre gode og trygge miljøer i de almene boligafdelinger.

BOSAM mener dog ikke, at det bør ske ved at give afkald på almindelige retsprincipper, herunder det yderst problematiske i, at en lejer kan få ophævet sit lejemål inden den endelige dom foreligger.

BOSAM har endvidere svært ved at se det logiske i, at lejere i den almene boligsektor skal være dårligere juridisk stillet end borgere i det øvrige Danmark. Det er f.eks. efter BOSAMs opfattelse fuldstændig urealistisk, at regeringen skulle fremsætte et tilsvarende lovforslag, der ville tvinge borgere ud af deres andelsbolig, ejerbolig eller bolig i den private udlejningssektor, hvis de havde begået utryghedsskabende kriminalitet. Vi har således meget svært ved at se, hvorfor lejere i den almene boligsektor skal have en dårligere retsstilling end det øvrige Danmark.

Det foreslås endvidere i lovforslaget, at det skal være muligt for boligselskabet at indlede en udsættelsesforretning af lejerer, inden dommen er afsagt, så denne kan komme i umiddelbar forlængelse af dommen.

Dette er problematisk, da der dels skal udveksles information om retssagen mellem politi og udlejer, hvilket efter BOSAMs opfattelse er at stille lejere i den almene boligsektor juridisk dårligere end borgere i det øvrige Danmark. Igen må det påpegedes, at selvom informationen videregives fra politiet til boligselskabet med tavshedspligt, mener vi det er principielt forkert, at politiet skal informere boligselskabet om sådanne forhold. Oplysninger om strafbare forhold er således også reguleret særskilt i både databeskyttelsesforordningens artikel 10 og i databeskyttelseslovens §8.

At en ophævelsessag ydermere vil kunne føres i fogedretten, uden at der gives forudgående meddelelse til lejerer, vil ophæve de almindelige aftaleretlige principper, der gælder for ophævelsessager, hvilket er helt urimeligt, og betyder at lejerne i den almene boligsektor bliver stillet juridisk dårligere end alle andre borgere i Danmark.

Det skal bemærkes, at ved at tillade at føre sagen i fogedretten og derved ikke længere gøre det muligt at få sagen ført i boligretten, hvor der kan medvirke boligdommere fra både udlejer og lejerorganisationer, vil det alene være den juridiske dommer i fogedretten, der tager stilling til ophævelsen uden at det er et krav om at denne dommer har særskilt erfaring i lejeretten. Dette vil være medvirkende til at forringe retsstillingen for lejerne i den almene sektor, da boligretssager med medvirken af boligdommere betyder, at sagerne bliver belyst fra flere vinkler.

Helt principielt mener BOSAM, at det må være muligt for et afdelingsmøde at nedlægge veto mod, at Boligselskabet ophæver en lejer for utryghedsskabende kriminalitet, da det må være lejerne i den almene afdeling, der skal have mulighed for at tage stilling til om de føler sig utrygge eller ej.

At udlejerens skal betale erstatning og sikre genhusning, hvis det viser sig, at der ikke har været juridisk grundlag for ophævelsen af lejen, er efter BOSAMs opfattelse problematisk. Dels har lejen ikke et retskrav på at få sit gamle lejemål tilbage, og dels har lejen ikke engang et retskrav på at kunne vende tilbage til samme boligafdeling, men må nøjes med en genhusning efter de almindelige regler om genhusning. Dette betyder, at lejen ikke har krav på en bolig til samme leje, standard eller i samme kvarter, hvor eventuelle børn går i børnehave eller skole.

Vi skal her henlede opmærksomheden på, at et folketingsmedlem som, er med til at beslutte lovgivningen i dette land kan fortsætte sit virke så længe at dommen ikke er endelig, hvilket er et helt naturligt retsprincip. Dette bør naturligvis også gælde for lejerne i den almene boligsektor.

Med venlig hilsen

René Suhr

Direktør

Københavns Byret



Indenrigs- og Boligministeriet

Præsidenten
Domhuset, Nytorv 25
1450 København K.
Tlf. 99 68 70 15
CVR 21 65 95 09
adm.kbh@domstol.dk
J.nr. 22/00178

Den 24. januar 2022

Ved en mail af 22. december 2021 har Indenrigs- og Boligministeriet anmodet om eventuelle bemærkninger til høring over udkast 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).

Jeg skal i den anledning på byretspræsidenternes vegne oplyse, at byretterne kan henholde sig til Østre Landsret og Dommerforeningens besvarelser af 20. januar 2022.

Der henvises til j.nr. 2021-2380.

Med venlig hilsen

Søren Axelsen

Til: Rasmus Sjöholm Rønne (rsr@im.dk)
Cc: Justitsministeriet (jm@jm.dk), lho@jm.dk (lho@jm.dk), Mikael Sjöberg (MikaelSjoeberg@OestreLandsret.dk), Alex Elisiussen (AEL@domstol.dk), Anni Højmark (ANNIH@domstol.dk), Betina Heldmann (BJH@domstol.dk), Carsten Kristian Vollmer (CarstenKristianVollmer@OestreLandsret.dk), Christian Lundblad (CHL@domstol.dk), Christian Schou (chri@domstol.dk), Elisabet Michelsen (ELMI@domstol.dk), Helle Fløystrup (HELFI@domstol.dk), Henning Larsen (HLA@domstol.dk), Henrik Agersnap (HAG@domstol.dk), Henrik Engell Rhod (HER@domstol.dk), Henrik Gjørup (HEG@domstol.dk), Henrik Johnsen (HJ@domstol.dk), Henrik Møller (HEMOL@domstolskrivarin.fo), Jens Røn (JensRøn@VestreLandsret.dk), Jørgen Lougart (JLO@domstol.dk), Karen Thegen (KATH@domstol.dk), Kirsten Thomassen (kto@domstol.gl), Laila Nitschke (lanit@domstol.dk), Lotte Wetterling (LotteWetterling@Shret.dk), Malene Urup (MAUR@domstol.dk), Martin Møller-Heuer (MARH@domstol.dk), Niels Otto Jensen (NOJ@domstol.dk), Peter Ulrik Urskov (PEU@domstol.dk), Rikke Holler (Contact (RIHO@domstol.dk), Steen Friis Nielsen (SFN@domstol.dk), Stig Nørskov-Jensen (snj@domstol.gl), Susanne Skotte Wied (WIED@domstol.dk), Søren Axelsen (SAX@domstol.dk), Thomas Rørdam (ThomasPeterRoerdam@Hoejesteret.dk), Trine Poulsen (Tripo@domstol.dk), Lene Faursby Ahlers (LFA@domstol.dk), Direktionen (Direktionen@domstolsstyrelsen.dk), Amalie Munkner Kristiansen (AMKR@domstolsstyrelsen.dk), Laila Lindemark (LALI@domstolsstyrelsen.dk)
Fra: Mikael Sjöberg (MikaelSjoeberg@OestreLandsret.dk)
Titel: høringssvar fra Dommerforeningen vedr. hurtig udsættelse af lejere
Sendt: 20-01-2022 14:35

Indenrigs- og Boligministeriet

Indenrigs- og Boligministeriet har hørt Dommerforeningen om eventuelle bemærkninger til udkast til lov om ændring af almene boliger m.v. og retsplejeloven (Hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet)

Efter lovudkastet skal det fremover kunne gå hurtigere at få gennemført en udsættelse af en kriminel fra dennes lejebolig, når der begås grov og særlig utryghedsskabende kriminalitet.

Dommerforeningen havde den 11. marts 2021 lejlighed til at udtale sig om et forslag om hurtig udsættelse af lejere med samme begrundelse og af samme årsager som det nu foreliggende. Det daværende lovudkast sammenkædede udsættelsessagen med straffesagen på en sådan måde, at Dommerforeningen – ikke mindst af processuelle grunde – måtte udtale sig kraftigt imod forslaget.

Lovudkastet har på ny været drøftet på et møde i Dommerforeningens bestyrelse.

Dommerforeningen bemærker, at man med det nuværende forslag adskiller straffesagen og den eventuelle udsættelse af lejeren. En eventuel udsættelse vil skulle ske i fogedretten, hvor der i øvrigt vil kunne gennemføres den bevisførelse, som er nødvendig for, at fogedretten kan afgøre, om ophævelse af et lejemål på grund af utryghedsskabende kriminalitet i nærområdet er berettiget.

Dommerforeningen har overordnet ingen bemærkninger til det nu fremlagte lovudkast, der langt af vejen imødekommer Dommerforeningens ovennævnte indvendinger.

Det fremgår udtrykkeligt af lovudkastet, at udsættelsen af lejemålet skal være forenelig med navnlig EMRK artikel 8, ligesom det fremgår af bemærkningerne til lovudkastet, at fogedretten i tilfælde, hvor straffedommen ikke er endelig, undtagelsesvist kan tillægge spørgsmålet om udsættelse opsættende virkning, indtil der er afsagt endelig dom i straffesagen.

Derimod fremgår det mulige ressourcetræk på domstolene ikke af lovudkastet. Svaret herpå afventer efter lovudkastet Justitsministeriets vurdering.

Der foreligger ikke et overblik over det forventelige antal sager, der vil være omfattet af lovudkastet, men i det omfang, udlejer ønsker udsættelse gennem fogedretten, er der ikke tvivl om, at dette vil medføre en betydelig øget belastning særligt af fogedretten. Sagerne er efter lovudkastet hastende og forventes derfor berammet meget hurtigt. Efter sagernes art og meget indgribende karakter forventes de besat med dommere eller meget erfarne domstolsjurister. Hertil kommer, at bevisførelsen i fogedretten kan blive ganske omfattende.

Lovudkastet giver i øvrigt ikke anledning til bemærkninger.

Dommerforeningen har sendt en kopi af høringssvaret til Justitsministeriet.

Mvh

Mikael Sjöberg

Mikael Sjöberg

Landsdommer/Formand for Den Danske Dommerforening

Direkte: + 45 99 68 65 01/ + 45 21 66 18 49



**DEN DANSKE
DOMMERFORENING**

Til: Rasmus Sjöholm Rønne (rsr@im.dk)
Fra: Morten Jacob Leth (mojal@digst.dk)
Titel: Sv: Høring over lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitetDIGST (Id nr.: 1316277)
E-mailtitel: Sv: Høring over lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet (IM Id nr.: 477116)DIGST (Id nr.: 1316277)
Sendt: 04-01-2022 14:08

Kære Rasmus Rønne

Digitaliseringsstyrelsen har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Morten Leth



DIGITALISERINGSSTYRELSEN

Morten Jacob Leth
Fuldmægtig, jurist
T: +45 41782431
E: mojal@digst.dk

Kontor for jura
Digitaliseringsstyrelsen
Landgreven 4
1017 København K

www.digst.dk – fordi hverdagen er digital

Til: Rasmus Sjöholm Rønne (rsr@im.dk)
Cc: Martine Cecilie Lund Frederiksen (mlf@jm.dk)
Fra: Rasmus Sjöholm Rønne (rsr@im.dk)
Titel: Høring over lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet (IM Id nr.: 477116)
Sendt: 22-12-2021 12:34

Til høringsparterne

Se venligst vedlagte.

Med venlig hilsen

Rasmus Sjöholm Rønne
Fuldmægtig, cand.jur.
Bygge- og Boliglovgivning, Departementet
Mobil: 24 65 12 75
Mail: rsr@im.dk





Indenrigs- og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K

25. januar 2022

Sendt pr. mail rsr@jm.dk

Dok.nr.: 21/03858-60
Sagsbehandler:
Lea Danyan Zheng
Dir. tlf.: + 45 20 49 72 12
Mail: LDZH@domstolsstyrelsen.dk

Domstolsstyrelsens høringssvar

Justitsministeriet har ved mail af 22. december 2021 anmodet Domstolsstyrelsen om eventuelle bemærkninger til udkast til 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) (Justitsministeriets j.nr. 2021 - 2380).

Domstolsstyrelsen har i den anledning følgende bemærkninger til lovforslaget:

For så vidt angår de økonomiske konsekvenser ved den foreslåede ordning med efterfølgende fast track-behandling af udsættelsesbegæringer i fogedretten kort tid efter domsafsigelse i straffesagen, herunder umiddelbar bevisførelse i fogedretten, er det Domstolsstyrelsens vurdering, at ordningen ikke medfører merudgifter for domstolene. Dette er dog isoleret set i forhold til behandlingen af de enkelte sagskomplekser.

Der er navnlig lagt vægt på, at muligheden for umiddelbar bevisførelse i fogedretten – alt andet lige – vil medføre et lavere antal boligretssager, og at den ekstra ressourceanvendelse i fogedretten vil blive modsvaret af en nogenlunde tilsvarende ressourcebesparelse i civilretten. Såfremt antallet af sager om ophævelse af lejemål som følge af utryghedsskabende kriminalitet øges, vil der naturligvis være merudgifter forbundet hermed.

Domstolsstyrelsen vil nøje følge sagsudviklingen efter den eventuelle ikrafttrædelse af lovændringen og forbeholder sig at vende tilbage til sagen, hvis antallet af sager om ophævelse af lejemål som følge af utryghedsskabende kriminalitet begået af lejeren eller medlemmer af lejerens husstand stiger markant.

Med venlig hilsen

Laila Lindemark

Indenrigs- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K
E-mail: rsr@im.dk

WILDERS PLADS 8K
1403 KØBENHAVN K
TELEFON 3269 8888
MOBIL 91325719
MIKL@HUMANRIGHTS.DK
MENNESKERET.DK

DOK. NR. 22/00011-2

24. JANUAR 2022

HØRINGSSVAR OVER UDKAST TIL LOVFORSLAG OM HURTIGERE UDSÆTTELSE AF LEJERE PÅ GRUND AF UTRYGHEDSSKABENDE KRIMINALITET

Indenrigs- og Boligministeriet har ved e-mail af 22. december 2021 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til udkast 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).

SAMMENFATNING

Med lovudkastet foreslås en række ændringer af almenlejeloven og retsplejeloven. I almenlejeloven udvides de gældende muligheder for at ophæve et lejemål, hvis en beboer har begået visse former for kriminalitet inden for 1 kilometer fra ejendommen, så det fremover skal kunne ske, selvom der ikke er faldet endelig dom i straffesagen.

Udsættelse af lejemål bør afvente endelig dom

Udsættelse af en person fra sit lejemål er en indgribende beslutning, som griber ind i personens ret til respekt for sit privatliv og hjem efter den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 8.

Derfor bør der ikke være mulighed for at træffe en sådan beslutning på et tidspunkt, hvor straffesagen mod beboeren ikke er endelig. Dette stemmer principielt bedre overens med kravene til et effektivt retsmiddel efter Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 13.

- Institut for Menneskerettigheder anbefaler, at Indenrigs- og Boligministeriet ændrer lovforslaget således, at der ikke indføres mulighed for at ophæve et lejemål, før straffesagen mod beboeren er endelig.

Boligorganisationers afvejning ved ophævelse

Når staten udformer lovgivning, som fastlægger rammerne for ophævelse af lejemål, så er staten forpligtet til at sikre, at disse rammer sikrer respekten for menneskeretten.

Lovgivningen er imidlertid konstrueret på en måde, som på forhånd forsøger at fastlægge, hvordan kriminalitet skal vægtes af en boligorganisation, når den skal vurdere, om et lejemål i en konkret sag skal ophæves, og loven har således et ensidigt fokus på de forhold, som taler for at ophæve et lejemål.

Derfor bør det fremgå af bemærkningerne til lovudkastet, at boligorganisationerne også skal inddrage de forhold, som taler imod udsættelse af lejemålet, og at det ikke er tilstrækkeligt alene at se på den begåede kriminalitet.

- Institut for Menneskerettigheder anbefaler, at Indenrigs- og Boligministeriet tilføjer i lovudkastet, at boligorganisationen ved vurdering af ophævelse af et lejemål skal inddrage alle relevante forhold.

Risiko for mangelfuld hensynsafvejning

Med lovudkastet foreslås det at udvide mulighederne for at foretage bevisførelse i fogedretten, så fogedretten kan afgøre, om ophævelse af et lejemål er berettiget.

Det øger efter instituttets opfattelse risikoen for, at der ikke ved domstolene bliver foretaget en reel proportionalitetsafvejning ved tvangsudsættelse, når lovudkastet har til hensigt at flere sager om udsættelse af lejemål behandles som umiddelbare fogedforretninger.

- Institut for Menneskerettigheder anbefaler, at Indenrigs- og Boligministeriet i bemærkningerne til lovudkastet redegør for, hvornår fogedretten vil skulle afvise at fremme udsættelsesforretningen.

UDSÆTTELSE AF LEJEMÅL BØR AFVENTE ENDELIG DOM

Med lovudkastet foreslås det at ændre almenlejeloven, så en ophævelse af et lejemål efter almenlejelovens § 90, stk. 1, nr. 10, kan ske, selvom en straffesag mod beboeren ikke er endelig, medmindre det er i strid med Danmarks internationale forpligtelser (forslag til 2. pkt. i almenlejelovens § 90, stk. 1, nr. 10).

Efter almenlejelovens § 90, stk. 1, nr. 10, kan udlejeren hæve lejeaftalen, når lejeren eller medlemmer af lejerens husstand er idømt

en ubetinget frihedsstraf for overtrædelse af en række oplistede forbrydelser, når overtrædelsen er begået inden for 1 km fra ejendommen.

Udsættelse af en lejer fra sit lejemål udgør et indgreb i lejerens ret til respekt for privatliv og hjem efter Den Europæiske Menneskerettighedskonventionens artikel 8. Udsættelse af en lejer kræver derfor blandt andet, at hensynet til lokalområdet som følge af den kriminalitet, som en beboer i lejemålet har begået, vægter tungere end lejerens ret til at blive boende i lejemålet.

Det særlige ved den foreslåede ordning er, at der kan træffes en beslutning, som får indgribende betydning for en lejer, på baggrund af en dom, som endnu ikke er endelig. Det er således ikke endelig fastslået, at beboeren er skyldig, på det tidspunkt, hvor der skal tages stilling til, om en lejer kan blive tvangsudsat af sit lejemål.

Instituttet er ikke bekendt med lignende ordninger, hvor der er mulighed for at foretage indgribende beslutninger over for borgere på baggrund af en dom i en straffesag, som endnu ikke er endelig.

Det fremgår af Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 13, at individet skal have adgang til et effektivt retsmiddel, idet der i forbindelse med en sag om ophævelse af et lejemål er et hensyn at tage til lejerens ret til respekt for privatlivet og hjemmet efter Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 8.

For at et retsmiddel anses for at være effektivt, kræves det enten, at det skal være i stand til 1) at forhindre en krænkelse eller en fortsat krænkelse eller 2) at yde passende opretning for allerede skete krænkelse. Et retsmiddel skal med andre ord enten være præventivt eller kompenserende. Et præventivt retsmiddel er i princippet det mest ønskværdige.¹

Med lovforslaget foreslås et kompenserende retsmiddel, da lejeren vil være henvist til erstatning for det lidte tab som følge af udsættelse af lejemålet og til permanent genhusning, hvis straffedommen får et andet udfald.

I en sådan situation kan lejeren således af boligorganisationen være blevet tvangsudsat af sit lejemål på baggrund af byrettens dom i straffesagen. Hvis byrettens dom efterfølgende omgøres af landsretten,

¹ Jon Fridrik Kjølbro, Den Europæiske Menneskerettighedskonvention – for praktikere, 5. udgave, 2020, side 1257.

så vil udlejeren være erstatningsansvarlig over for det tab, som ophævelse af lejemålet har pådraget lejeren, ligesom lejeren vil have en ret til permanent genhusning. Lejeren vil imidlertid ikke have mulighed for at få det lejemål tilbage, som lejeren er blevet tvangsudsat fra, da en anden lejer forventeligt vil være flyttet ind.

Det stemmer bedre overens med kravene til et effektivt retsmiddel efter Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 13 at vente med at tage stilling til ophævelse af et lejemål, til straffesagen mod beboeren er endelig. En sådan ordning – som er den, der gælder i dag – medfører, at der først, når straffesagen er endelig afgjort, tages stilling til, om hensynet til lokalområdet vægter højere end lejerens ret til at blive boende.

- Institut for Menneskerettigheder anbefaler, at Indenrigs- og Boligministeriet ændrer lovforslaget således, at ophævelse af et lejemål alene kan ske, når straffedommen er endelig.

BOLIGORGANISATIONERS AFVEJNING VED OPHÆVELSE

Med lovudkastet foreslås det, at det på et tidligere stadie i processen skal være muligt for en boligorganisation at ophæve et lejemål som følge af kriminalitet, som en beboer i lejemålet i byretten er dømt til at have begået.

Da man med lovudkastet ønsker at fremrykke mulighederne for anvendelsen af reglerne, så dette kan ske på et tidspunkt, hvor straffedommen endnu ikke er endelig, ønsker instituttet at komme med bemærkninger til lovudkastets beskrivelse af den vurdering, som boligorganisationernes skal foretage, når der tages stilling til, om et lejemål skal ophæves.

Instituttets bemærkninger skal blandt andet ses i lyset af, at der har været en sag i medierne, hvor en boligorganisation tilsyneladende mente, at den havde en pligt til at opsig et lejemål som følge af den kriminalitet, som en beboer i lejemålet havde begået.²

Det fremgår af de gældende regler i almenlejelovens § 90, stk. 1, nr. 10, at det forhold, at lejeren eller et medlem af lejerens husstand idømmes en ubetinget frihedsstraf for kriminalitet omfattet af ordningen, altid vil skulle betragtes som væsentligt og dermed vil kunne danne grundlag for en ophævelse af lejemålet. Det fremgår desuden, at udlejeren

² Se artikel i Weekendavisen, "Historien om en opsagt lejekontrakt", 5. august 2021, tilgængelig her, <https://www.weekendavisen.dk/2021-31/samfund/historien-om-en-opsagt-lejekontrakt>.

dermed ikke skal godtgøre, at lejerens flytning er påkrævet. Desuagtet er det forudsat i loven, at der ved domstolene fortsat vil skulle foretages en konkret proportionalitetsafvejning af artikel 8 i Den Europæiske Menneskerettighedskonvention.

Instituttet bemærker i den forbindelse, at det er boligorganisationen, som vælger, om den vil tage initiativ til at indlede en sag om ophævelse af et lejemål. Boligorganisationen er således ikke forpligtet til at indlede en sag om ophævelse af et lejemål, selvom en beboer er mistænkt eller dømt for at have begået kriminalitet. Det fremgår således af loven, at kriminalitet *vil kunne* danne grundlag for ophævelse, men ikke, at kriminalitet *skal* danne grundlag for ophævelse.

Retten til respekt for privatlivet og hjemmet følger af artikel 8 i Den Europæiske Menneskerettighedskonvention, som staten skal overholde. Når staten udformer lovgivning, som fastlægger rammerne for ophævelse af lejemål, så er staten forpligtet til, at disse rammer sikrer respekten for menneskeretten.

Lovgivningen er imidlertid konstrueret på en måde, som på forhånd forsøger at fastlægge, hvordan kriminalitet skal vægtes af en boligorganisation, når den skal vurdere, om et lejemål i en konkret sag skal ophæves, og loven har således et ensidigt fokus på de forhold, som taler for at ophæve et lejemål.

Det bør således sikres, at også de forhold, som taler imod at ophæve et lejemål, indgår i boligorganisationens afvejning. Det gælder blandt andet følgende forhold:

- hvor længe lejereren har boet i lejemålet,
- hensynet til lejemålets øvrige beboere, herunder børn,
- om den beboer, der har begået kriminalitet, fortsat bor i lejemålet, og
- om den episode, som beboeren er dømt for at have begået, konkret har medført utryghed i boligområdet.

Derfor bør det fremgå af bemærkningerne til lovudkastet, at boligorganisationerne også skal inddrage de forhold, som taler imod udsættelse af lejemålet, og at det ikke er tilstrækkeligt alene at se på den begåede kriminalitet.

- Institut for Menneskerettigheder anbefaler, at Indenrigs- og Boligministeriet tilføjer i lovudkastet, at boligorganisationen ved vurdering af ophævelse af et lejemål skal inddrage alle relevante forhold.

RISIKO FOR MANGELFULD HENSYNSAFVEJNING

Med lovudkastet foreslås det at udvide mulighederne for at foretage bevisførelse i fogedretten, så fogedretten kan afgøre, om ophævelse af et lejemål er berettiget (forslag til 2. pkt. i retsplejelovens § 597, stk. 2).

Ifølge forslaget skal det være muligt for fogedretten at tillade den bevisførelse, som er nødvendig for, at fogedretten kan afgøre, om ophævelse af et lejemål var berettiget i de situationer, hvor ophævelsen begrundes i, at en beboer har begået visse former for kriminalitet inden for 1 kilometer fra ejendommen.

Forslaget skal blandt andet ses i lyset af, at Østre Landsret i 2019 vurderede, at bedømmelsen i en konkret sag af ophævelse af et lejemål på grund af kriminalitet ikke var egnet til behandling under en umiddelbar fogedforretning efter de nugældende regler (de almindelige bemærkninger, punkt 2.3.2).

Forslaget til udvidelse af bevisførelsen i fogedretten har til hensigt at begrænse antallet af sager, som fogedretten sender videre til boligretten, fordi fogedretten anser det for betænkeligt at behandle sagen.

Det fremgår blandt andet af bemærkningerne af forslaget, at sager om udsættelse af lejemål på grund af utryghedsskabende kriminalitet i visse tilfælde vil have en væsentlig kompleksitet. Derfor må det forventes, at sagerne vil blive behandlet af en udnævnt dommer eller en juridisk fuldmægtig med længere erfaring (de almindelige bemærkninger, afsnit 2.3.3).

Reglerne, som muliggør, at sagerne kan behandles i fogedretten, og som nu foreslås udvidet, er en undtagelse til udgangspunktet i almenlejeloven, hvor tvister om boligforhold, der er omfattet af lejelovgivningen, skal behandles i boligretten.

Instituttet udtrykte dengang reglerne blev indført i 2018 bekymring over, at ordningen, hvorefter der ikke kræves bevisførelse ud over udlejers fremlæggelse af en domsudskrift, i betydeligt omfang indskrænker de processuelle garantier, der skal sikre, at der foretages en reel proportionalitetsafvejning ved tvangsudsættelse.³

³ Instituttets høringssvar af 3. april 2018, s. 7-9. Høringssvaret er tilgængeligt her, <https://menneskeret.dk/hoeringssvar/initiativer-modvirker-parallelsamfund>.

Det øger efter instituttets opfattelse risikoen for, at der ikke ved domstolene bliver foretaget en reel proportionalitetsafvejning ved tvangsudsættelse, når lovudkastet har til hensigt at flere sager om udsættelse af lejemål behandles som umiddelbare fagedforretninger.

Derfor bør det fremgå af bemærkningerne til lovudkastet, hvornår fagedretten på baggrund af en indledende vurdering vil skulle afvise at fremme udsættelsesforretningen.

- Institut for Menneskerettigheder anbefaler, at Indenrigs- og Boligministeriet i bemærkningerne til lovudkastet redegør for, hvornår fagedretten vil skulle afvise at fremme udsættelsesforretningen.

ØVRIGE BEMÆRKNINGER

Instituttet henviser endelig til sit høringssvar over et tidligere lovudkast om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet, hvor instituttet blandt andet anbefaler, at det bliver præciseret, hvor hurtigt udlejerens skal tilbyde genhusning, og hvilke pligter udlejerens har i en situation, hvor kendelsen om ophævelse af lejemålet omgøres af en højere retsinstans.⁴

Der henvises til ministeriets sagsnummer 2021 - 2380.

Med venlig hilsen

Maria Ventegodt

NATIONAL CHEF

⁴ Instituttets høringssvar 5. marts 2021, tilgængelig her, <https://menneskeret.dk/hoeringssvar/hurtigere-udsættelse-lejere-pga-utryghedsskabende-kriminalitet>.



Lejernes Retshjælp
Banegårdspladsen 20, 3. mf, 8000 Aarhus
kontakt@lejernesretshjaelp.dk
CVR: 39931192
Bank: 5364 0244760
21 22 65 15

Indenrigs- og Boligministeriet

Dato: 21. januar 2022

Denne skrivelse er sendt elektronisk til: rsr@im.dk

Høringssvar til sagsnr. 2021-2380 – dokumentnr. 472303

Vedr. 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)

Lejernes Retshjælp har følgende bemærkninger til det fremsendte lovforslag:

Lejernes Retshjælp har d. 5. marts 2021 fremsendt bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om rettens pleje og lov om leje af almene boliger (Hurtigere udsættelse af lejere ved utryghedsskabende kriminalitet) i det daværende dokument nr. 6439176. Dette høringssvar findes vedlagt som **Bilag A**.

Dette tidligere lovforslag er nu ændret ”væsentligt”, hvorfor der foretages en fornyet høring.

Lejernes Retshjælp skal indledningsvist gøre opmærksom på, at de tidligere fremsatte synspunkter og bekymringer i **Bilag A**, også ved det nye fremsatte lovforslag gør sig gældende.

Ad. lovforslagets § 1, nr. 2

Det foreslås indført, at der ikke skal kunne ophæves lejemål efter lov om leje af almene boligers § 90, stk. 1, nr. 10, når dette vil være i strid med Danmarks internationale forpligtigelser. Der er ikke tale om en reel ændring af det tidligere forslags § 2, nr. 2, da det forudsættes, at Danmark altid ønsker at leve op til de internationale forpligtigelser. En sådan formulering må siges at være en programmerklæring uden selvstændigt indhold. Der henvises således, til Lejernes Retshjælps tidligere fremsatte synspunkter og betænkeligheder ved ophævelse før endelig straffedom foreligger, jf. **Bilag A**.

Lejernes Retshjælp vil yderligere tilføje, at det er erfaret gennem organisationens arbejde på området, at de almene boligselskaber forfølger muligheden for ophævelse efter lov om leje af almene boligers § 90, stk. 1, nr. 10 forskelligt. Selvom et givent alment boligselskab juridisk set skulle have mulighed for at ophæve en lejer med henvisning til § 90, stk. 1, nr. 10., afhænger dette i mange tilfælde også af det almene boligselskabs interne forhold. Det er således langt fra sikkert, at boligselskabet ønsker at forfølge en ophævelse efter bestemmelsen.

I visse tilfælde vil et boligselskab, når det også har mulighed for at få oplysning direkte fra politiet, jf. forslagens § 3, nr. 3, vurdere en sag om ophævelse som en automatisk og administrativ beslutning, som ikke nødvendigvis vil blive vurderet individuelt internt i organisationen.

Der er ikke klare retningslinjer på området, og vilkårligheden af ophævelsen, på baggrund af et boligselskabs manglende individuelle bedømmelse, forstærkes, når man kan ophæves som forslået i § 1, nr. 2 og denne ophævelse evt. i større grad vil ske automatisk.

Lejernes Retshjælp vil yderligere tilføje, at det er tvivlsomt, hvorvidt bestemmelsen kan gennemføres inden for rammerne af artikel 8, stk. 1 i EMRK.

Formålet med den foreslåede ordning er, at det fremover skal kunne gå hurtigere at få gennemført en udsættelse af en kriminel fra dennes lejebolig. Indenrigs- og Boligministeriet vurderer, at den foreslåede ordning kan begrundes af hensyn til den offentlige tryghed, at forebygge uro eller forbrydelse og at beskytte andres rettigheder og friheder. Det vurderes, at ordningen udgør et egnet og nødvendigt middel hertil.

Der er endvidere lagt vægt på, at fogedretten i forbindelse med behandlingen af sager om udsættelse af lejemål skal foretage en konkret proportionalitetsafvejning i lyset af navnlig EMRK artikel 8 om ret til respekt for bl.a. hjemmet. Fogedretten vil i den forbindelse bl.a. skulle tage stilling til, om udsættelse kan ske på baggrund af en byretsdom, dvs. selvom straffedommen ikke er endelig. Der kan herved lægges vægt på de momenter, som fremgår af pkt. 2.1.3.

Lejernes Retshjælp finder det problematisk, at fogedretten skal tage stilling til et så indgribende og betydningsfuldt spørgsmål. Yderligere er det betænkeligt at vurderingen skal foretages på et evt. spinkelt eller dårligt oplysningsgrundlag. Dette gælder uanset forslaget om udvidelse af bevisførelsen i fogedretten i lovforslagets § 3, nr. 1.

Fogedretten og de øvrige retsinstanser er netop opdelt i forskellige afdelinger/instanser på baggrund af forskelligheden af sagerne der bedømmes, den erfaring som de ansatte har, proceduren og grundigheden ved sagsoplysningen, osv.

Det er derfor netop bekymrende, at man i fogedretten skal foretage den nævnte proportionalitetsafvejning.

Denne problematik løses heller ikke ved, at fogedretten vil have mulighed for at afvise at fremme fogedforretningen, jf. retsplejelovens § 593, stk. 3, da denne bedømmelse igen skal foretages af fogedretten selv.

Da der ikke lægges op til en ændring om regler om opsættende virkning af kæremålet, jf. retsplejelovens § 395, jf. § 587, stk. 1, vil udgangspunktet således stadig være, at fogedrettens afgørelse om udsættelse kan få virkning inden, der er afsagt endelig straffedom.

Ad. lovforslagets § 1, nr. 4

I forlængelse af den foreslåede ændring i § 1, nr. 2, ønsker lovgiver, hvis grundlaget for ophævelse efter lov om leje af almene boligers § 90, stk. 1., nr. 10 bortfalder som følge af afgørelse ved højere retsinstans, at udlejer skal svare erstatning samt tilbyde genhusning til den lejer, som har fået ophævet sit lejeforhold efter bestemmelsen.

Det forudsættes således fra lovgivers side, at ændringen i § 1, nr. 4, skal opveje den forringelse af retssikkerhed, som følger af den foreslåede § 1, nr. 2.

I disse overvejelser indgår det formentlig ikke, at den skade som forsages ved at blive ophævet samt efterfølgende smidt ud, jf. den foreslåede § 1, nr. 2, er af så uoprettelig karakter, at en erstatning samt genhusning slet ikke kommer i nærheden af at gøre op for dette.

Hertil skal det indgå i overvejelserne, at den nugældende bestemmelse, samt i øvrigt ændringen i § 1, nr. 2, også omfatter den pågældendes husstand, såfremt personen, der dømmes for en af de i lov om leje af almene boligers § 90, stk. 1., nr. 10 opremsede forhold, er en del af denne husstand.

Det skal i den forbindelse yderligere pointeres, at det trods en frikendelse ved dom fra højere retsinstans i forbindelse med en straffesag, uanset de juridiske konsekvenser, ville kunne have konsekvenser for den frikendtes arbejde og privatliv. Dette skyldes, at der typisk allerede ved en politisigtelse eller tiltale ved domstolene, uanset udfaldet af straffesagen, kan ske uoprettelig skade af en persons ry og/eller troværdighed. Denne skade forstærkes ved, at en ved første instans idømt leje eller hele dennes husstand, vil kunne ophæves som foreslået i § 1, nr. 2, da man således også vil stå uden bolig.

Det danske straffesystem bærer i stor stil præg af staf som præventivt virkemiddel. Dette ses bl.a. i strafudmålingen i straffesager samt i de mange rehabiliteringsmuligheder som kriminalforsorgen tilbyder.

En ophævelse på baggrund af lov om leje af almene boligers § 90, stk. 1., nr. 1. er i sig selv indgribende over for den dømte eller den dømtes husstand. Hvis man dømmes for en forbrydelse, og man dernæst også står uden bolig, vil mulighederne for rehabilitering begrænses yderligere, og på denne måde øge risikoen for, at der begås ny kriminalitet.

Hvis man dømmes, men dernæst frikendes, og man allerede er blevet ophævet og smidt ud, jf. forslagens § 1, nr. 2, vil man evt. også kunne have svært ved i mellemtiden at finde en bolig ved andre boligselskaber eller udlejere, pga. den allerede indtrufne skade på vedkommendes ry og troværdighed.

Bilag

A- Lejernes Retshjælps høringssvar af 5. marts 2021.

Med venlig hilsen

Lejernes Retshjælp
Banegårdspladsen 20, 3. mf, 8000 Århus C
jurist@lejernesretshjaelp.dk

Indenrigs- og Boligministeriet

Att.: trm@trm.dk

Sagsnr.2020 – 8368 Doknr.6439176

Høringssvar:

Udkast til forslag til lov om ændring af lov om rettens pleje og lov om leje af almene boliger (Hurtigere udsættelse af lejere ved utryghedsskabende kriminalitet)

Lejernes Retshjælp skal først og fremmest udtrykke sin dybeste bekymring for de almene beboeres retssikkerhed som følge af dette lovforslag:

For det *første*, vil almene beboere blive diskrimineret med muligheden for dobbelt straf for en given kriminalitet, når de, i modsætning til alle andre gerningsmænd, også kan blive frataget det eksistensgrundlag, som en bolig udgør. For det *andet*, vil lovforslaget udgøre et væsentligt indgreb i de almene beboeres ret til at vælge egen partner og samlivsforhold, eftersom risikoen for ophævelse og udsættelse af beboerens lejemål, effektivt vil afholde nogle beboere fra at dele husstand med deres partner. Det virker særligt iøjnefaldende, at de foreslåede sanktionsmuligheder for beboerne, vil kunne tages i brug af udlejere allerede *inden* en straffesag er afsluttet, hvormed både beboeren og dennes husstand kan blive »straffet« før der er faldet dom.

Overordnet set virker det fremsatte lovforslag som en sammenblanding af strafferetten og privatretten, som ikke hører hjemme i et retssamfund, der først og fremmest er defineret ved *lighed for loven*, dvs. at de samme forbrydelser også straffes ens. Men det skal åbenbart ikke længere gælde for almene beboere.

Den fremtrædende bevæggrund for forslaget er, at *”(b)oligorganisationer har følt sig magtesløse og efterspurgt yderligere værktøjer, så de groft kriminelle hurtigere kan blive sat ud”*. Dette indikerer, at boligorganisationerne har ønsket at smide flere beboere ud, end domstolene har tilladt, trods den allerede gennemførte skærpelse i 2018. Domstolsprøvelsen har derfor vist sig at være det eneste værn mod vilkårlighed. Denne retssikkerhedsgaranti tilsidesættes med dette lovforslag, der slavisk følger boligorganisationernes ønske.

Lovforslaget indikerer, at domstolene reelt ønskes sat ud af spillet. Man kunne derfor spørge lovgiver om, hvad det egentlige formål er, og om man helt har overvejet de menneskelige konsekvenser af den nye, ønskede

praksis: Hvor skal gerningsmandens familie tage hen, når de bliver sat på gaden? Og gerningsmanden selv, når han/hun kommer ud af fængslet?

Svaret er forhåbentlig ikke så kynisk, som boligminister Kaare Dybvads svar på samme spørgsmål under et besøg på Motalavej i Kørsør i september 2020:

»Derfor kommer vi til at stramme op, så det bliver muligt at smide folk ud hurtigere. Hvor de så skal bo henne? Tja, det må de sådan set selv finde ud af,« skrev boligminister Kaare Dybvad efter besøget¹.

Lejernes Retshjælp konstaterer derfor, at lovforslaget indikerer et bagvedliggende menneskesyn, der er fordomsfuldt, fordømmende og mørkt. Når boligselskaberne på denne baggrund tillægges en lovgivende, dømmende og udøvende magt i forhold til sine beboere er der samtidig sket en magtkoncentration, der er uforenelig med magtdelingsprincippet i enhver retsstat.

Lejernes Retshjælps synspunkt er derfor, at forslaget vil skabe stor utryghed i de almene boliger, og vil øge beboernes i forvejen store frygt for vilkårlighed og egenrådighed fra boligselskabets side.

København, 5. marts 2021

Birte Vestergaard

Formand Repræsentantskabet
For Almene boligforhold
Lejernes Retshjælp

¹ Kilde: <https://www.weekendavisen.dk/2020-38/samfund/uoenskede-naboer> (sidst besøgt 3. marts 2021)

Til: Rasmus Sjöholm Rønne (rsr@im.dk)
Fra: Jan Hempel (Jan.Hempel@politiforbundet.dk)
Titel: VS: Høring over lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet
E-mailtitel: VS: Høring over lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet (IM Id nr.: 477116)
Sendt: 03-01-2022 09:57
Bilag: Høringsbrev.pdf; Høringsliste.pdf; Lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere.pdf;

Til Indenrigs- og Boligministeriet.

Politiforbundet har ingen bemærkninger til høringen.

Politiforbundets jr.nr. 2021-01698.

Med venlig hilsen

Jan Hempel
Forbundssekretær



Gammel Kongevej 60, 11. sal
DK-1850 Frederiksberg

Tlf. +45 3345 5965
E-mail mail@politiforbundet.dk

Politiforbundet passer på dine data. Læs mere om vores behandling af dine oplysninger her <https://www.politiforbundet.dk/om-politiforbundet/politiforbundets-databeskyttelsespolitik>

Denne e-mail fra Politiforbundet kan indeholde fortroligt materiale. E-mailen er kun beregnet for ovennævnte modtager(e). Hvis du har modtaget e-mailen ved en fejl, beder vi dig venligst kontakte afsenderen og i øvrigt slette e-mailen, inkl. eventuelle kopier og vedhæftede dokumenter. På forhånd tak

Henvendelser kan rettes skriftligt til Politiforbundet. Der kan sendes sikkert til mail@politiforbundet.dk. Det forudsætter dog, at du selv har adgang til at sende fra sikkermail.

Fra: Rasmus Sjöholm Rønne <rsr@im.dk>

Sendt: 22. december 2021 12:35

Til: Rasmus Sjöholm Rønne <rsr@im.dk>

Cc: Martine Cecilie Lund Frederiksen <mlf@jm.dk>

Emne: Høring over lovforslag om hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet (IM Id nr.: 477116)

Til høringsparterne

Se venligst vedlagte.

Med venlig hilsen

Rasmus Sjöholm Rønne

Fuldmægtig, cand.jur.

Bygge- og Boliglovgivning, Departementet

Mobil: 24 65 12 75

Mail: rsr@im.dk



Indenrigs- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22

Indenrigs- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K



RIGSADVOKATEN
FREDERIKSHOLMS KANAL 16
1220 KØBENHAVN K

TELEFON: 7268 9000
FAX: 7268 9004
E-MAIL: RIGSADVOKATEN@ANKL.DK
www.anklagemyndigheden.dk

DATO 21. januar 2022

JOURNAL NR.
RA-2021-3200604-82

SAGSBEHANDLER: MCR/

Høring vedrørende 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)

Ved e-mail af 22. december 2021 har Bolig- og Indenrigsministeriet anmodet Rigsadvokaten om eventuelle bemærkninger til 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).

Lovforslaget giver Rigsadvokaten anledning til følgende bemærkninger:

1. Det fremgår af den foreslåede § 996 b, stk. 3, at det er politiet, der underretter retten om, at der er fremsat anmodning om, at retten i umiddelbar forlængelse af domsafsigelsen på udlejerens vegne indgiver anmodning til fogedretten om udsættelse af lejeren. Det fremgår i den forbindelse af de specielle bemærkninger til den foreslåede bestemmelse, at politiet efter bestemmelsen er forpligtet til at give retten besked om udlejerens anmodning i forbindelse med tiltalerejsningen.

Rigsadvokaten lægger i den forbindelse til grund, at det i praksis vil være den lokale anklagemyndighed, der videregiver anmodningen til retten i forbindelse med anklagemyndighedens fremsendelse af sagen til retten. Det bemærkes i den forbindelse, at bemærkningerne ikke beskriver, hvordan eller i hvilken form anmodningen skal videregives, og Rigsadvokaten forudsætter på den baggrund, at anklagemyndigheden selv

beslutter om anmodningen videregives i selve anklageskriftet eller ved en selvstændig skrivelse til retten.

Hvis der ønskes en særlig proces for videregivelsen af anmodningen, herunder særlige formkrav eller lignende, kan det med fordel præciseres i bemærkningerne.

2. Rigsadvokaten tager forbehold for, at den foreslåede ordning vil have økonomiske konsekvenser for anklagemyndigheden.

Lovforslaget giver ikke i øvrigt Rigsadvokaten anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Marie Bindslev
Vicestatsadvokat

Indenrigs- og Boligministeriet
rsr@im.dk

RÅDET FOR SOCIALT UDSATTE

23. januar 2022

Høringssvar vedr. 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)

Rådet takker for høringen, men kan ikke tilslutte sig lovforslaget.

Lovforslagets formål er at gøre det nemmere at udsætte beboere fra deres boliger, hvis de er dømt til ubetinget fængsel for utryghedsskabende kriminalitet, der er foregået inden for en radius af en kilometer af deres bopæl. Med lovforslaget bliver det muligt at udsætte beboere umiddelbart efter, at der er afsagt dom ved byretten, uanset om dommen ankes. For at sikre at udsættelsen kan ske straks efter, at en dom er afsagt i byretten, foreslås det, at politiet efter anmodning fra udlejeren skal underrette udlejer om, at en lejer (eller medlem af lejers husstand) er sigtet for utryghedsskabende kriminalitet.

Med lovforslaget får en beboer ret til genhusning og erstatning fra udlejeren, hvis beboeren uretmæssigt er blevet sat ud af sin bolig. Loven muliggør samtidig, at der kan føres de beviser hos fogedretten, som gør det muligt at ophæve et lejemål, uden at sagen bliver taget op i boligretten, hvor det bliver beskrevet, at der ofte er ventetid. En udsættelse ved fogedretten kan ankes til boligretten, men en anke har som udgangspunkt ikke opsættende effekt.

Rådet har stor forståelse for problemstillingen bag forslaget. Det kan være stærkt belastende for lokalområdet og ikke mindst for de eventuelle ofre for forbrydelserne, der bor i området, hvis de til dagligt kan risikere at møde gerningspersonen i området. Det ændrer dog ikke på, at det er retssikkerhedsmæssigt problematisk, at de foranstaltninger, der i denne sammenhæng skal beskytte både borgerens retssikkerhed, boligret og ankemuligheder, tages ud af kraft, og dermed stiller borgeren retssikkerhedsmæssigt meget usikkert. Udsættelse fra ens bolig er en meget alvorlig sanktion. Tiden uden en bolig mellem en evt. dom i byretten og frifindelse i landsretten kan for borgerne skabe udsathedsproblematikker, som kan være svære at genoprette uanset efterfølgende genhusning og erstatning.

Nogle af de borgere, som er i risiko for at begå utryghedsskabende kriminalitet, er i forvejen kendte i kommunen og af boligselskabet pga. sociale problemer. Det kan f.eks. være i kraft af stofafhængighed eller psykiatriske lidelser. For disse borgere kan den rette og kontinuerlige støtte forebygge kriminalitet og dermed hjemløshed pga. udsættelse.

I den forbindelse vil Rådet fremhæve vigtigheden af, at der arbejdes med Housing First som et gennemgående paradigme i alle dele af systemet. Det er et kerneelement i arbejdet med at bekæmpe hjemløshed, at udsættelser og dermed hjemløshed forebygges og afhjælpes på alle niveauer. Det er et opmærksomhedspunkt at sikre, at lovgivningen vedr. udsættelser ikke kommer til at modarbejde regeringens hjemløssereform, og at der i det omfang, der skal ske udsættelser af beboere, er opmærksomhed på at sikre alternativer.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kira West', with a stylized, cursive script.

Kira West, Formand for Rådet for Socialt Udsatte



23. januar 2022

SOS Racisme
Nørre Allé 7
2200 København N.
sos@sosracisme.dk
www.sosracisme.dk

Til Indenrigs- og Boligministeriet,
att. Rasmus Sjöholm Rønne, rsr@im.dk

Høringssvar på udkast 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). Sagsnr. 2021 - 2380.

SOS Racisme er ikke nævnt på høringslisten til lovforslaget! Det samme var tilfældet, da vi for knap et år siden indsendte et uopfordret høringssvar på et tilsvarende lovforslag, som vi også henviser til: <https://drive.google.com/file/d/1G-JUw-m2PYRVhPQLjWz5D891TtR9qUw/view>.

Selv om det aktuelle forslag ikke i sin tekst er direkte diskriminerende, er det *indirekte diskriminerende* på den måde, at relativt flest danskere med rødder i udlandet - født her eller i udlandet - bor til leje i almennyttige boliger, og således vil være mere udsatte end danskere med rødder i Danmark. Det eneste eksempel på lejere, som er omtalt i lovforslaget som begrundelse for, at lejere skal kunne udsendes hurtigere end i dag, er fra Motalavej, som har været meget omtalt i Folketinget og i pressen, og som handler om familier med rødder i udlandet. Regeringens tryghedsplan, som forslaget udspringer af, er ligeledes vendt mod minoritetsdanskere.

SOS Racisme er imod lovforslaget af flere grunde:

1. Der er tale om kollektiv afstraffelse af en hel husstand for, hvad én person i familien/husstanden har begået. Det er et brud med retsstatsprincipperne i Danmark at straffe en hel familie for, hvad et familiemedlem har gjort. Straffen er ovenikøbet meget voldsom: nemlig ophævelse af lejemålet for hele familien. Boligen er en menneskeret, at tage folks bolig fra dem og derved gøre dem hjemløse er ude af proportioner, og det rammer skævt, idet folk med egen bolig og andelsbolig og lejeboliger, der ikke er almene, formentlig vil kunne blive boende.

2. Almennyttige boligselskaber vil føle sig tilskyndet til at smide flest muligt med kriminalitet ud, da kriminalitet de to foregående år tæller med ved vurderinger af, om en bebyggelse skal på listen over forebyggelsesområder eller over udsatte boligområder mv. Derudover vil de gerne have flest muligt af ikke "vestlig" herkomst ud, for ikke nu eller senere at risikere at skulle få en "udviklings"plan med nedrivninger og fratagelse af en række rettigheder for beboerne i området til følge.¹
3. Et meget lille dansk forsøg med udflytning af familier fra en bebyggelse med en kriminalitetsdømt ung mand ("storebror") viste at den dømte, der var flyttet, begik mere kriminalitet end før flytningen, mens andre i familien begik mindre kriminalitet end forventet efter flytningen.
4. Overlevering af oplysninger til en boligforening så snart en person er sigtet, er ligeledes et skråplan for retssikkerheden i Danmark: man er allerede begyndt at straffe familien, før personen er dømt, og trods tavshedspligt vil der være risiko for, at sagen vil kunne rygtes i boligområdet.
5. Og endelig er det et brud med retssikkerheden at ophæve noget så væsentligt som retten til en lejebolig for en hel husstand, pga. en dom i en straffesag, som måske ender med tiltalefrafald, frifindelse eller ophævelse af en fængselsstraf. Måske har der endda reelt været tale om et justitsmord, hvor en forkert er blevet sigtet for noget, han/hun ikke har gjort.
6. En pekuniær erstatning vil aldrig kunne ophæve den alvorlige belastning, forstyrrelse, ekstra arbejde og udgifter og tab af tiltro til retfærdighed i det danske samfund, som husstanden og den dømte vil føle. Måske vil de berørte endda fatte mistanke til, om det er ofre for en eventuel voldshandling, der hævner sig på familien. Det vil kunne komme til at ligne en dansk form for familie- eller stammefejde, hvor samfundet er inddraget i afstraffelse af de "ikke-vestlige"!
7. Eftersom oplysninger om ophævelse af lejemål for en familie, hvis én i husstanden har været dømt en enkelt gang for kriminalitet, kan gå videre til andre boligselskaber, kan det blive næsten umuligt for tidligere kriminelles familier at finde en bolig. Såvel den kollektive afstraffelse af familien, hvis én i en husstand bliver fængslet for kriminalitet, som det, at en familie bliver forhindret i at få en ny bolig i det almene byggeri, er to urimelige straffe pga. en

¹. Regnar Nielsen skriver i en artikel i Boligen 24. marts 2021: "Da et flertal af Folketingets medlemmer i november 2018 vedtog parallelsamfundspakken, var det blandt andet for at give boligorganisationerne en række værktøjer, som de kunne bruge til at regulere beboersammensætningen, så ghettodannelser kunne forebygges. Et af værktøjerne var reguleringen af lov om leje af almene boliger, § 90 stk. 1 nr. 10, som handler om, hvornår udlejeren kan ophæve lejeaftalen med en lejer. For at hjælpe boligorganisationerne til bedre at kunne praktisere § 90, blev der i forbindelse med ghettopakken lovpakke også understreget behovet for politiets medvirken til at videregive domme til boligorganisationen efter § 63 d". "0,7 kriminel person for meget betød, at Solbakken i 2020 for fjerde gang i træk endte på ghettolisten, og dermed blev en såkaldt hård ghetto, da ghettoregnskabet skulle gøres op og udgives den 1. december. På grund af den alvorlige mangel af effekt for § 63 d i almenboligloven, har BL - Danmarks Almene Boliger i sit høringssvar i forhold til regeringens fast track udspil opfordret til, at det gøres obligatorisk for politiet at udlevere domme, som er afsagt på baggrund af de oplistede straffelovsparagraffer i § 90 stk. 1, nr. 10."

forkert adfærd fra én i husstanden, og det er imod principperne for en retsstat at give kollektive straffe. Boligselskaber der ejer en bebyggelse, klassificeret som forebyggelsesområde, kan smide en familie ud, selv om den nu ikke har nogen familiemedlemmer, der har begået kriminalitet. Ikke for at skabe tryghed, men for at komme ned under kriminalitetsgrænsen, som kun her skal være på det dobbelte af den gennemsnitlige lave kriminalitetsrate. Og hvis det drejer sig om en ikke-”vestlig” familie, kommer området længere ned i procentdelen af ikke-vestlige beboere, så at området har større chance for at undgå en ”udviklings- eller afviklingsplan” i 2030. Vores gæt er endvidere, at det vil modvirke resocialisering af en kriminalitetsdømt at gøre ham og hans familie hjemløs.

8. Lovforslaget er blevet helt aktuelt for SOS Racisme, idet vi i mere end et år har forsøgt at støtte lejerne i ”Blågården” på Nørrebro i at få ophævet FSB’s ophævelser af tre familiers lejemål og retsligt, fordi et familiemedlem, der i øvrigt ikke boede der længere, havde fået en fængselsdom, i forbindelse med urolighederne 14. april 2019, som var forårsaget af politiets uvarslede flytning af Rasmus Paludans demonstration fra Mjølnerparken til Blågårds Plads.

I Mjølnerparken havde beboerne forberedt sig på at passe på folk, for at ingen skulle lade sig provokere til at gøre noget ulovligt. Men de, der var involveret i kriminalitetsforebyggende tiltag i Blågården var ikke blevet advaret om flytningen på forhånd, og det lokale politi var ifølge øjenvidner ikke til stede under aktionen, men var blevet erstattet af - ifølge medierne 500-600 betjente i uniform eller civil fra hele landet.

Vi har aldrig fået en reel forklaring på, hvorfor demonstrationen blev flyttet til Blågårds Plads uden varsel, eller om der var tale om en politiøvelse, eller hvad, der var på færde. Så der var ikke nogen lokalt, der kunne nå at afholde de unge fra uro under Paludans provokationer, og hindre dem i at kaste noget hen i retning mod ham eller mod politiet. Paludan gik selv tilbage til Blågårds Plads, efter politiet havde kørt ham væk, men blev kørt eller gennet væk igen af politiet.

I de tre sager vi kender til, var ingen af dem, der havde fået en fængselsdom, dømt i forvejen. Skønt de havde fået - og afsonet - en fængselsstraf ved denne lejlighed, var de ikke banderelaterede, og der havde ikke været tale om grov vold, eller vold der havde medført legemsbeskadigelse hos nogen af dem. En var fængslet, fordi han havde opfordret til modstand mod Paludans blasfemiske provokationer. De tre fædre i familierne - var eller havde alle været - aktive i kriminalitetsforebyggende tiltag: Natteravnene, Fædregrupper og/eller Fritidsakademiet. De havde sammen med to af mødrene gennem årene ofte taget en snak med unge og forældre, hvis der var en ung, der havde lavet ballade, for at forebygge kriminalitet. Så udover at en ophævelse af deres lejemål var uretfærdig, ville den som konsekvens kunne betyde øget kriminalitet i boligområdet.

Konklusion:

Den eneste begrundelse for disse afvigelser fra normale retsstatsprincipper og for at skabe flere hjemløse familier og tabe flere kriminelle, der har udstået deres straf på gulvet, er ifølge lovforslaget at få en dømt lejer samt lejerens husstand sat ud af boligselskabet straks han er dømt.

Dette angiveligt for at beboerne i boligområdet kan føle sig trygge, uanset at forbrydelsen ikke var rettet mod dem. Dette virker helt ude af proportioner!

Når barren er sat så lavt i loven som en enkelt fængselsstraf, ungdomssanktion o.l., risikerer mange familier at blive skadet af et familiemedlems eller husstandsmedlems adfærd. Det vil også gøre det stort set umuligt for dem, der bor til leje, at påtage sig et job som aflastningsfamilie/plejeforælder for en ung kriminel - de risikerer jo at blive smidt ud!

Så vi synes hverken om det tidligere eller om det nuværende lovforslag, og kan ikke se, at nogen har nytte af det!

For SOS Racisme Danmark,

med venlig hilsen,

Anne Nielsen,

Vestre Landsret Præsidenten



Indenrigs- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

24. januar 2022

J.nr.: 21/28831-2

Sendt pr. mail til rsr@im.dk

Sagsbehandler: Lars B Olesen

Indenrigs- og Boligministeriet har ved brev af 22. december 2021 (sagsnr. 2021-2380) anmodet om eventuelle bemærkninger til høring over udkast 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).

Det foreliggende lovudkast er væsentligt omarbejdet i forhold til det lovudkast, som landsretten tidligere har udtalt sig om. Der lægges nu op til, at ophævelse af et lejemål på grundlag af en straffedom skal behandles af fogedretten og således ikke skal "kobles på" selve straffesagen. Med den nu foreslåede model er det endvidere udtrykkelig forudsat, at bl.a. ophævelse på grundlag af en påanket straffedom ikke kan ske, hvis dette vil være i strid med Danmarks internationale forpligtelser, jf. herved bl.a. Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 6 og 8. Adgangen til at tillægge kære af fogedrettens afgørelse opsættende virkning er nu reguleret af den almindelige fogedretlige bestemmelse herom i retsplejelovens § 587, stk. 1, jf. § 395.

De dele af det tidligere lovudkast, som gav anledning til alvorlig bekymring, er således ændret, hvilket landsretten hilser velkomment.

Landsretten kan i øvrigt tilslutte sig høringssvaret fra Dommerforeningen og finder ikke herudover anledning til at udtale sig om lovudkastet.

Med venlig hilsen

Jens Røn



Østre Landsret Præsidenten

Indenrigs- og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K

20. januar 2022

J.nr.: 21/28704-1

Sendt pr. mail til: rsr@im.dk

Sagsbehandler: Stine Dyppel

Indenrigs- og Boligministeriet har ved brev af 22. december 2021 (sagsnr. 2021-2380) anmodet om eventuelle bemærkninger til høring over udkast 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).

Det foreliggende lovudkast er væsentligt omarbejdet i forhold til det lovudkast, som landsretten udtalte sig om ved brev af 12. marts 2021. Der lægges nu op til, at ophævelse af et lejemål på grundlag af en straffedom skal behandles af fogedretten, og således ikke skal "kobles på" selve straffesagen. Med den nu foreslåede model er det endvidere udtrykkeligt forudsat, at bl.a. ophævelse på grundlag af en påanket straffedom ikke kan ske, hvis dette vil være i strid med Danmarks internationale forpligtelser, jf. herved bl.a. Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 6 og artikel 8. Adgangen til at tillægge kære af fogedrettens afgørelse opsættende virkning er nu reguleret af den almindelige fogedretlige bestemmelse herom i retsplejelovens § 587, stk. 1, jf. § 395.

Det dele af det tidligere lovudkast, som gav anledning til alvorlig bekymring, er således ændret, hvilket landsretten hilser velkomment.

Landsretten er bekendt med høringssvaret fra Dommerforeningen og kan tilslutte sig dette.

Landsretten ønsker ikke herudover at udtale sig om lovudkastet.

Med venlig hilsen


Carsten Kristian Vollmer


Ellen Busck Porsbo