

Bilag

To af udvalgets spørgsmål til boligministeren og dennes svar herpå:

Spørgsmål 6:

Kan beboerklagenævnet tilsidesætte en beslutning, såfremt denne ligger uden for almene boligorganisationers lovlige aktivitetsområde?

Svar:

Ifølge § 101, stk. 1, nr. 1, i lovforslaget træffer beboerklagenævnet afgørelse i tvister om lovligheden af beslutninger truffet af de beboerdemokratiske organer. Nævnet kan i den forbindelse træffe afgørelse om, at en beslutning er uden gyldighed, hvis det forhold, der gøres indsigelse mod, er af væsentlig betydning for den trufne afgørelse.

De beboerdemokratiske organer har efter reglerne i lov om almene boliger m.v. alene kompetence til at træffe beslutninger om arbejder og aktiviteter, der ligger inden for de almene boligorganisationers virksomhedsområde.

Har et beboerdemokratisk organ vedtaget at iværksætte arbejder eller aktiviteter, som ligger uden for de almene boligorganisationers virksomhedsområde, er der således tale om en ulovlig vedtagelse, som vil kunne tilsidesættes af beboerklagenævnet i medfør af den ovenfor omtalte bestemmelse.

Dette får som konsekvens, at boligorganisationen ikke vil kunne afholde udgifter til disse arbejder og aktiviteter og dermed heller ikke lade udgifterne indgå i fastsættelsen af den husleje, som beboerne skal betale.

Der er i bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. fastsat detaljerede regler om kommunalt tilsyn på dette område.

En kompetence for beboerklagenævnet er således et supplement til det kommunale tilsyn.

Da ovennævnte system indebærer en vis overlappende kompetence mellem beboerklagenævnet og det kommunale tilsyn, bør det sikres, at den kommunale tilsynsmyndighed bliver orienteret om beboerklagenævnets afgørelser i disse sager.

Det forudsættes i denne forbindelse, at kommunalbestyrelsen lægger beboerklagenævnets

afgørelser til grund for tilsynet med de almene boligorganisationer.

Det vil derfor være hensigtsmæssigt – ikke mindst fordi kommunen kan være en slags part i nogle af disse sager – at foretage en mindre ændring af reglerne i bekendtgørelsen om sideaktiviteter. Formålet er at tydeliggøre, at kommunen i forbindelse med sit tilsyn skal påse, at aktiviteter, som beboerklagenævnet har kendt ulovlige, ikke iværksættes/bringes til ophør.

Jeg agter endvidere at fremsætte et ændringsforslag til lovforslaget, der indebærer, at beboerklagenævnet får en pligt til at orientere kommunalbestyrelsen om sine afgørelser efter § 101, stk. 1.

Spørgsmål 12:

Hvad er baggrunden for, at bestemmelsen om tilsidesættelse af god skik og orden er udvidet med § 81, stk. 1, nr. 3? Ministeren bedes i den forbindelse endvidere redegøre nærmere for indholdet af bestemmelsen.

Svar:

Bestemmelsen i § 81, stk. 1, nr. 3, er ny.

Der har hersket tvivl om, hvorvidt der i den gældende lejelovs opsigelses- og ophævelsesbestemmelser i alle tilfælde er tilstrækkelig hjemmel til at gribe ind over for ulempefordende følger af f.eks. narkohandel, prostitution og lignende virksomhed i ejendommen.

Baggrunden for bestemmelsen er således et ønske om at sikre tilstrækkelig hjemmel i loven til at kunne pålægge en lejer retsfølger – herunder opsigelse eller ophævelse af lejemålet efter de foreslåede §§ 85 og 90 – i tilfælde, hvor lejerens udøver uacceptabel adfærd, der medfører gener for dem, der færdes i ejendommen.

Som det fremgår af bestemmelsen, er der tale om gener i form af generel utryghed, forræelse af miljøet i ejendommen, uhensigtsmæssig påvirkning af ejendommens børn og unge eller sundhedsmæssig risiko.

Hvis der er tale om stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller anden lignende opførsel, vil det kunne være