

Justitsminister Brian Mikkelsen
Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Indenrigs- og socialminister Karen Ellemann
Indenrigs- og Socialministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Den 7. september 2009.

Kære Brian Mikkelsen og Karen Ellemann.

Ventetider ved sager om overtrædelse af husordenen og sager om huslejerestancer.

I forbindelse med den meget omtalte sag om grove overtrædelser af husordenen i en boligafdeling tilhørende Lejerbo på Belvederevej i Helsingør er det oplyst, at justitsministeren og indenrigs- og socialministeren sammen vil drøfte, hvorvidt det er muligt at undgå de lange ventetider ved retterne i den type af sager.

Boligselskabernes Landsforening påskønner i høj grad dette initiativ, da det er vores opfattelse, at der er ganske store problemer såvel ved behandlingen af sager om overtrædelse af husordenen som ved sager om huslejerestancer. Disse problemer har de almene boligorganisationer i København og Frederiksberg også peget på ved en henvendelse af 25. juni d.å. til justitsministeren.

Sagen fra Helsingør illustrerer det dybt problematiske i, at enkelte lejere kan påføre øvrige beboere så store gener og så megen utryghed, og derfor er der et stort behov for, at de eksisterende regler og den praktiske udmøntning, herunder de afsatte ressourcer, underkastes et kritisk eftersyn.

Vi deltager fra Boligselskabernes Landsforening meget gerne i de to ministeriers overvejelser om mulige forbedringer, og vi skal allerede her pege på de emner, som efter vores opfattelse bør indgå i overvejelserne.

Når det drejer sig om sager om udsættelse af en bolig, er det indlysende, at den pågældende lejer har krav på retsbeskyttelse, da en udsættelse fra boligen jo er et uhyre stærkt indgreb i forhold til den enkelte. Men det er vores vurdering, at det vil være muligt at sikre denne retsbeskyttelse samtidig med, at sagerne afgøres meget hurtigere.

I sager om overtrædelse af husordenen er det erfaringen, at det kun meget sjældent er muligt at få en sag afgjort ved fogedretten, og det betyder selv i meget grove tilfælde, at der kan gå

lang tid, inden en sag kan afgøres ved boligretten. Det er uholdbart, når der f.eks. har været tale om vold, alvorlige trusler, væbnet røveri og tilsvarende meget grove overtrædelser. I sådanne sager er det vores opfattelse, af fogedretterne i højere grad skal kunne gå ind og stadfæste en ophævelse af lejemålet, når det er åbenlyst nødvendigt i forhold til øvrige beboeres sikkerhed og tryghed. En kendelse i fogedretten kan gennemføres hurtigere, men en sådan kendelse skal naturligvis også kunne ankes til landsretten, som i sådanne fogedsager kan og bør træde meget hurtigt sammen for at stadfæste eller eventuelt ændre fogedrettens kendelse.

I de tilfælde, hvor en sag ikke kan afgøres i fogedretten, er det helt nødvendigt, at sagsbehandlingstiden ved boligretten bringes væsentligt ned. Det er uholdbart, at sager om overtrædelser af husordenen kan vente halve og hele år eller endnu længere på en afgørelse. Vi er opmærksomme på, at det formentlig kræver tilførsel af flere ressourcer til domstolene og muligvis en anden organisering. Vi kan ikke vurdere, hvordan det præcist kan gøres. Vi kan kun påpege det uholdbare i det nuværende system.

Tilsvarende gælder ved udsættelser som følge af huslejerestancer. Her har Boligselskabernes Landsforening samarbejdet positivt med Indenrigs- og socialministeriet i forbindelse med vedtagelse af L 92 til ikrafttræden 1. juni 2009, og det er vores håb, at de deri indeholdte initiativer kan være medvirkende til at begrænse antallet af udsættelser på grund af huslejerestancer meget betydeligt. Det er dog næppe realistisk helt at undgå udsættelser som følge af lejerestancer, og når en udsættelse skal gennemføres er det meget vigtigt, at sagen ekspederes hurtigt for så vidt muligt at undgå, at der løber yderligere restancer på for den pågældende lejer. Alle erfaringer viser, at der ofte i en relativt lang sagsbehandlingstid kommer yderligere restancer til, så tabet for boligorganisationen forøges, og så den pågældende lejer ofte kommer i en bundløs gæld, som det er umuligt at komme ud af.

Vi håber meget, at jeres kommende drøftelser om disse emner fører til konkrete resultater, og vi deltager meget gerne i yderligere drøftelser med de to ministerier, ligesom vi meget gerne stiller vores erfaringer til rådighed fra vores medlemsorganisationer.

Med venlig hilsen



Palle Auamsen



Gert Nielsen