



Dato: 2. maj 2012

Sagsnr.: 2012-1100

By- og Boligudvalget
Lovsekretariatet

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 1 BYB, ad L 123.
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lars Dohn (EL)**

Spørgsmål nr. 1:

Er det ministerens holdning, at det retslige grundlag for opsigelse af en lejer i startbolig skal være så usikkert, at lejeren ingen kriterier har at rette sig efter for at forebygge eller forhindre opsigelse, jf. den foreslåede § 85 og svar på Danmarks Lejerforeningers kommentar til den foreslåede lovgivning?

Svar:

Med den foreslåede ordning iværksættes en særlig indsats for en særlig gruppe unge. Der er tale om et tidsbegrænset botilbud. Derfor indgår udlejer en *tidsbegrænset* aftale med lejeren. Det er hensigten, at lejeren skal bo i startboligen i hele den aftalte udlejningsperiode.

Efter lovforslaget skal udlejer dog opsiges lejeren, "såfremt de forudsætninger, hvorunder boligen er udlejet, ikke længere er til stede".

Som nævnt i høringsnotatet vedr. lovforslaget (L 123 - bilag 1) er det ikke muligt udtømmende at opregne de tilfælde, hvor der skal ske opsigelse efter denne bestemmelse. En sådan opsigelse vil dog kun være relevant i *ganske særlige tilfælde*, da lejeaftalen som nævnt i forvejen er tidsbegrænset. I lovforslagets bemærkninger er anført nogle eksempler herpå. Blandt disse er nævnt den særlige situation, hvor boligen nedlægges som startbolig i lejeperioden.

Hvis dersker opsigelse af den unged med hjemmel i den foreslåede bestemmelse, forudsættes det, at udlejer hjælper den pågældende unge med at skaffe sig en anden bolig. Hvis dette ikke muligt i den konkrete situation, har kommunen nogle redskaber til at hjælpe, herunder reglerne om kommunal anvisningsret til ledige boliger.

En bestemmelse - som foreslået af Danmarks Lejerforeninger - der forpligter udlejer til at skaffe en erstatningsbolig i kommunen, er efter min opfattelse for vidtgående. Dette skal ses i lyset af lejeforholdets tidsbegrænsede karakter og i forhold til, at der kan være almene boligorganisationer eller selvejende almene ungdomsboliginstitutioner, der ikke råder over ledige boliger, der er egnet til formålet.

Det er, som det fremgår af høringsnotatet, samlet min vurdering, at de ovenfor nævnte hjælpeforanstaltninger, herunder kommunernes mulighed for at anvise en anden bolig, i praksis vil være tilstrækkelige til at sikre en anden bolig for de unge, der måtte blive opsagt fra en startbolig inden udløbet af lejeaftalen.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen