



Folketingets Boligudvalg
Christiansborg
1240 København K

Frederiksberg, 11-05-2015
Kundenr. 170-101
Sagsnr. 15-5386
Dok.nr. 15-64874
Direkte tlf. +45 39 46 63 32
MOD@deas.dk

Opsigelse af ikke-studieaktive lejere i private ustøttede ungdomsboliger

Hermed fremsendes til orientering kopi af brev af d.d. til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vedrørende opsigelse af ikke-studieaktive lejere i private ustøttede ungdomsboliger.

Venlig hilsen


Mogens Dürr
cand.jur.



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Gammel Mønt 4, 2.
1117 København K

Frederiksberg, 11-05-2015
Kundenr. 170-101
Sagsnr. 15-5386
Dok.nr. 15-63889
Direkte tlf. +45 39 46 63 32
MOD@deas.dk

Opsigelse af ikke-studieaktive lejere i private ustøttede ungdomsboliger

Når kommunerne giver byggetilladelse til opførelse og indretning af private ustøttede ungdomsboliger, skal bygherren tinglyse en deklaration på ejendommen, hvorefter ejeren forpligter sig til stedse at opretholde de private ungdomsboliger for unge under uddannelse. Det sker for at sikre, at de private ungdomsboliger ikke bliver beboet af personer, som ikke er studieaktive. Der vedlægges til et eksempel på en deklaration.

De helt samme hensyn gør sig gældende for ungdomsboliger, der er opført i henhold til lov om støttede private ungdomsboliger, og for almene ungdomsboliger. Ved administrationen af disse typer ungdomsboliger er det imidlertid muligt at opsiges lejere, som ikke er studieaktive, i henhold til bekendtgørelse nr. 370 af 19. juli 1998 om opsigelse i statsstøttede almene ungdomsboliger. Det fremgår direkte af denne bekendtgørelse, at den finder anvendelse på almene ungdomsboliger, mens det fremgår af bekendtgørelse nr. 330 af 8. maj 2003, at den særlige opsigelsesadgang også finder anvendelse på støttede private ungdomsboliger. Bekendtgørelsen finder imidlertid ikke anvendelse i private ustøttede ungdomsboliger.

Det betyder, at ejere af private ustøttede ungdomsboliger ikke har samme muligheder for at opsiges ikke-studieaktive lejere, som ejere af private støttede ungdomsboliger og almene ungdomsboliger har. Uagtet dette er ejere af private ustøttede ungdomsboliger overfor kommunen forpligtet til at håndhæve, at lejerne er studieaktive.

Ved udlejningen af boligerne er det naturligvis muligt at stille krav om, at lejeren er studieaktiv. Men det forhindrer ikke, f.eks. at lejeren ophører med at være studieaktiv, eller at lejemålet overgår til en ikke-studieaktiv person via lejelovens § 77 a ved en samlivsophævelse.

Ejere af private ustøttede ungdomsboliger har kun mulighed for, at forsøge at opsiges en ikke-studieaktiv lejer efter lejelovens § 83, stk. 1, litra g, om "vægtige grunde". Det er dog tvivlsomt, om en opsigelse efter denne bestemmelse vil være gyldig.

Ejere af private ustøttede ungdomsboliger har således reelt ikke mulighed for at opfylde deres forpligtelse overfor kommunerne til at sikre, at ungdomsboligerne kun bebos af de studieaktive personer, som har behov for disse boliger.

På baggrund heraf skal vi opfordre ministeriet til tage initiativ til indførelse af adgang til opsigelse af ikke-studieaktive lejere af private ustøttede ungdomsboliger.

Kopi af brevet er fremsendt til Folketingets boligudvalg og Københavns Kommune.

Venlig hilsen



Mogens Dürr
cand.jur.

Matr.nr. 456

Ejerlav: Kongens Enghave, København

Adresse: Støberigade 10, 2450 København SV

Udkast til deklARATIONstekst

Deklaration

Ejeren af ejendommen matr. nr. 456 Kongens Enghave, København på adressen Støberigade 10, 2450 København SV har til Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltning, Center for Byggeri, ansøgt om byggetilladelse til at ombygge eksisterende bygning på Støberigade 10 og indrette bygningen til ungdomsboliger samt dagligvarebutik. Den eksisterende bygning, som ombygges, omfatter før ombygning et areal på 7.720 m².

Bygningen indrettes i overensstemmelse med lokalplan 310, tillæg 4's bestemmelser og kan indeholde det i Københavns Kommuneplan 2011 anførte, hvorefter der inden for området kan etableres nye kollegie- og ungdomsboliger i nybyggeri eller ved omdannelse af erhvervsbyggeri.

I den anledning erklærer undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 456 Kongens Enghave, København, herved for mig og alle efterfølgende ejere af ovennævnte ejendom,

at jeg er forpligtet til stedse at opretholde de i bygningen i konsekvens af den ansøgte byggetilladelse indrettede private ungdomsboliger for de unge under uddannelse.

Nærværende deklARATION er ikke til hinder for, at der på parceller, der udstykkes fra ejendommen, opføres andet end private ungdomsboliger.

Påtaleret efter denne deklARATION har alene Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning, uden hvis samtykke den ikke kan aflyses.

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.