



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Økonomiforvaltningen  
Borgerrepræsentationens Sekretariat

**NOTAT**

### **Til Økonomiudvalget**

Hermed fremlægges til Økonomiudvalgets orientering Teknik- og Miljøforvaltningens svar på spørgsmål stillet af Jakob Næsager (C) på Økonomiudvalgets mødet den 15. august 2017, vedr. dagsordenspunkt 10 om "Udmøntningsplan 2017 for partnerskabet for et trygt Nørrebro (2017-2019)".

28. august 2017

Sagsnr.  
2017-0300109

Dokumentnr.  
2017-0300109-1

Sagsbehandler  
Ksenia Getman

**Borgerrepræsentationens Sekretariat**

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1  
1599 København V

EAN nummer  
5798009800275



Til Jakob Næsager, MB

24. august 2017

Sagsnr.  
2017-0291669

**Om boligselskabernes mulighed for at ophæve lejemål**

Dokumentnr.  
2017-0291669-2

Kære Jakob Næsager

Tak for dit spørgsmål på mødet i Økonomiudvalget den 15. august 2017 om Københavns Kommunes mulighed for, at boligselskaberne gør brug af muligheden for at ophæve lejemål, hvis beboerne dømmes for forhold, der kan skabe forråelse eller utryghed.

*Opsigelse og ophævelse af lejemål*

En udlejer, herunder en almen udlejer, har pligt til at sørge for god orden i ejendommen. Almenlejeloven (LBK 228 af 9. marts 2016) giver i en række situationer mulighed for at opsigelse eller ophæve lejemål for urostiftende beboere i almene boliger, fx hvis lejerens har tilsidesat god skik og orden, og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet. Eksempler på adfærd, der udgør en tilsidesættelse af god skik og orden, er en lejers vold, trusler om vold eller chikane, som er udøvet mod udlejerens, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen. Ligeledes er det at tilsidesætte god skik og orden, når lejerens ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer, eller når lejerens i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen eller ovennævnte personer.

Hvis en beboer dømmes for forhold, der kan skabe utryghed, og forholdet har tilstrækkelig betydning for boligafdelingen eller boligområdet, vil der være mulighed for, at boligorganisationen opsigelse eller ophæver beboerens lejemål på grund af forholdet.

*Oplysninger fra politiet om uroskabende beboere*

Det er en forudsætning for at kunne rejse disse sager mod uroskabende beboere, at boligorganisationen er vidende om forhold, der vil kunne føre til en opsigelse eller en ophævelse af lejemålet. I 2014 blev der i almenboligloven (LBK 1103 af 15. august 2016) indført udtrykkelig hjemmel til, at politiet kan give en boligorganisation oplysninger om strafferetlige afgørelser vedrørende forhold, som en beboer har begået inden for eller med virkning i det boligområde, vedkommende bor i, eller mod en ansat i boligorganisationen, når videregivelsen må anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde.

**Byens Udvikling**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
4172 1607

E-mail  
EFOZ@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

Politiet vil eksempelvis kunne videregive oplysninger om, at en beboer har udøvet hærværk på en bygning i boligområdet, eller at en beboer har begået vold mod en anden beboer i området. Politiet vil også kunne videregive oplysninger eksempelvis i tilfælde, hvor en beboer står uden for boligområdet og affyrer skud ind i området.

*Udelukkelse fra et boligområde efter opsagt eller ophævet lejemål*  
Samtidig med ovennævnte lovændring blev der indført mulighed for, at boligorganisationer i et sammenhængende boligområde, kan udveksle oplysninger om at en person har fået opsagt eller ophævet sit lejemål på grund af overtrædelser af husordenen. Med den viden kan de boligorganisationer, der har boliger i samme sammenhængende boligområde, forhindre, at personen flytter over i en anden bolig i området.

*Kommunens mulighed for at opsiges lejemål*

Det er boligorganisationen der beslutter, om de vil føre en sag om opsigelse eller ophævelse af et lejemål. På samme måde er det politiet, der vurderer, om der skal videregives oplysninger om en beboer. Kommunen har dermed formelt set ikke indflydelse på anvendelsen af bestemmelserne. Kommunen og boligorganisationerne har dog et udstrakt samarbejde om udlejning og indgår i den forbindelse en 4-årig samarbejdsaftale om boligorganisationernes udlejning og kommunens boligsociale anvisning. Udlejningsaftalen skal sikre gennemsigtighed i udlejningen på tværs af kommunens boligområder og påvirke beboersammensætningen i byens udsatte byområder. Kommunen vil i den sammenhæng kunne drøfte anvendelsen af det omtalte udlejningsredskab med den almene boligsektor.

Med venlig hilsen

Jakob Møller Nielsen  
Serviceområdechef