

Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

DATO: 24-11-2010
SAGSNR.: 2010 - 5408
ID NR.: 37677

p-almbolig@sm.dk

Høring - lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (styrket indsats i ghettoområderne og anvendelsen af den almene boligsektors midler)

Ved e-mail af 12-11-2010 har Socialministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

Advokatrådet skal indledningsvis bemærke, at der kan være grund til at overveje, om den retorik, der anvendes i lovforslaget i sig selv er egnet til at fremme større integration mellem de boligområder, der i lovforslaget betegnes ghettoområder, og det omkringliggende samfund. Ordet ghetto synes således ikke egnet til at motivere nye befolkningsgrupper til at flytte til områderne, ligesom retorikken formentlig ikke er egnet til at fastholde den andel af de nuværende beboere i området, der ikke omfattes af lovforslagets definition af, hvornår der er tale om en ghetto.

For så vidt angår forslaget vedrørende fogedrettens behandling af husordenssager, har Advokatrådet noteret sig, at forslaget alene giver fogedretten mulighed for at afgøre sager om ophævelse af lejeaftale i de tilfælde, hvor fogedretten efter en nærmere prøvelse vurderer sagen som oplagt.

Forslaget indebærer så vidt ses, at fogedretten reelt skal foretage en præjudiciel vurdering af, om rekvisitus oplagt vil blive dømt i en sag om overtrædelse af lejelovgivningens regler om god skik og orden. Overtrædelsen kan f.eks. bestå i begåelse af strafbare forhold. Advokatrådet har forstået lovforslaget sådan, at f.eks. en person, der mistænkes for omfattende hærværk mod boligejendommen, men hvis sag endnu ikke er behandlet ved en straffesag (eller ved boligretten som led i en sag om ophævelse af lejemålet) fremover vil kunne udsættes af lejemålet ved en umiddelbar fogedforretning, hvis der er tale om en "oplagt sag". Efter lovforslaget vil der være tale om en oplagt sag, hvis fogedretten efter afhøring af nogle få vidner kan fastslå, at der er grundlag for at ophæve lejeaftalen. Efter udsættelsen, må det antages, at lejemålet udlejes til anden side.

Advokatrådet skal hertil bemærke, at der med lovforslaget gives mulighed for særdeles mærkbare indgreb i den enkeltes rettigheder på et grundlag, der ikke kan karakteriseres som lige så sikkert, som efter gennemførelse af en forudgående retssag vedrørende de påståede tilsidesættelser af lejelovgivningens regler om god skik og orden. På tidspunktet for udsættelsen vil der således ikke være taget endelig stilling til det underliggende spørgsmål, og der vil derfor være tale om at eksekvere en afgørelse, der endnu ikke er truffet.

Advokatrådet er umiddelbart betænkelig ved denne ordning i lyset af, at der er tale om at udsætte personer af deres hjem, og i lyset af, at en forkert beslutning kun vanskeligt lader sig omgøre.

Advokatrådet finder endvidere, at fogedrettens afgørelse i de sager, hvor udsættelsen er begrundet i en formodning om et strafbart forhold, reelt stempler den pågældende som kriminel på et tidspunkt, hvor der ikke er faldet dom i sagen. Advokatrådet finder det af hensyn til domstolenes stilling i samfundet uheldigt, hvis fogedretten bringes i denne position. Advokatrådet finder endvidere, at fogedrettens afgørelse i de såkaldt oplagte sager må forudsætte, at der under sagen er taget stilling til, om den, afgørelsen retter sig imod, har haft rimelig mulighed for at varetage sine interesser ikke alene i fogedsagen, men også i det underliggende spørgsmål, der giver anledning til at betegne sagen som oplagt. F.eks. må det vel umiddelbart forudsættes, at den pågældende har haft mulighed for advokatbeskikkelse, mulighed for at modafhøre de førte vidner i fogedretten, mulighed for selv at føre vidner etc.

Advokatrådet finder umiddelbart, at de sager, der vil kunne karakteriseres som oplagte sager, reelt begrænser sig til de sager, hvor den pågældende i fogedretten erkender de forhold, der kan begrunde en ophævelse af lejemålet, hvorimod tvistige sager, herunder navnlig sager, hvor den pågældende bestrider at have foretaget en strafbar handling, ikke bør kunne danne grundlag for en fogedsag, før der foreligger et grundlag i form af en retsafgørelse.

Advokatrådet finder, at der er tale om en så væsentlig ændring af fogedrettens håndtering af sager efter lejelovgivningen, at der kan være grund til at vurdere forslaget i sammenhæng med den øvrige fogedretlige regulering. Advokatrådet er bekendt med, at Retsplejerådet for tiden overvejer retsplejelovens regler om fogedsager med henblik på at fremkomme med et samlet forslag til den fremtidige regulering af fogedsager. Advokatrådet skal på den baggrund henstille, at det foreliggende forslag enten udsættes med henblik på inddragelse i Retsplejerådets igangværende og systematiske arbejde, eller at der som minimum indhentes en udtalelse fra Retsplejerådet, inden lovforslaget gennemføres.

Advokatrådet skal endvidere bemærke, at høringsprocessen i forbindelse med lovforslaget er så kort, at det for de hørte myndigheder og organisationer ikke vil være muligt at foretage mere dybdegående analyser af forslagets indhold og betydning. Advokatrådet skal henstille til, at der i overensstemmelse med de generelle

retningslinjer for udarbejdelse af lovforslag gives de hørte myndigheder og organisationer passende tid til at forholde sig til høringsmaterialet.

Med venlig hilsen



Rasmus Møller Madsen