

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Danmark
almenbolig@tbst.dk

WILDERS PLADS 8K
1403 KØBENHAVN K
TELEFON 3269 8888
MOBIL 91325769
EMKI@HUMANRIGHTS.DK
MENNESKERET.DK

DOK. NR. 18/01629-2

**HØRING OVER FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF
LOV OM ALMENE BOLIGER M.V., LOV OM LEJE AF
ALMENE BOLIGER OG LOV OM LEJE (NYE KRITERIER
FOR UDSATTE BOLIGOMRÅDER OG
GHETTOOMRÅDER, INITIATIVER TIL UDVIKLING
ELLER AFVIKLING AF GHETTOOMRÅDER, SKÆRPELSE
AF ANVISNINGS- OG UDLEJNINGSREGLER,
OPHÆVELSE AF LEJEKONTRAKT PÅ GRUND AF
KRIMINALITET M.V.)**

22. AUGUST 2018

Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen har ved e-mail af 29. juni 2018 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte områder og ghettoområder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghettoområder, skærpeelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.).

Instituttet afgav 3. april 2018 høringssvar til det tidligere udkast til lovforslaget.¹ Instituttet skal henvise hertil for en nærmere gennemgang af menneskeretten, samt til instituttets generelle bemærkninger om forslaget's konsekvenser for mindrebemidlede borgeres adgang til en bolig. Instituttet henviste endvidere til den bekymring, som FN's menneskerettighedsorganer tidligere har udtrykt over for skærpede anvisnings- og udlejningsredskaber og bemærkede på den baggrund, at der kan forventes international kritik af forslaget.

¹ Høringssvaret er tilgængeligt på:

<https://menneskeret.dk/hoeringssvar/initiativer-modvirker-parallelsamfund>.

RISIKO FOR DISKRIMINATION

Det fremgår af lovudkastets bemærkninger, at forslaget medfører indgreb i retten til bevægelsesfriheden, jf. Den Europæiske Menneskerettighedskonventions 4. tillægsprotokol, artikel 2.

Der fremgår videre, at det er ministeriets opfattelse, at formålet om en ændret beboersammensætning i ghettoområderne må anses for et sagligt formål, samt må indgrebet må anses for proportionalt. I forhold til det sidstnævnte henviser ministeriet til, at forslaget skal ses i sammenhæng med en række øvrige forslag, der bl.a. indebærer betydelige offentlige investeringer i de omhandlede boligområder, samt at der indsættes en individuel dispensationsmulighed for konkrete tilfælde, hvor forbuddet mod udlejning vil ramme uforholdsmæssigt hårdt.

Instituttet skal i den forbindelse henviser til en dom fra Den Europæiske Menneskerettighedsdomstols storkammer fra november 2017. Dommen, Garib mod Holland,² vedrørte et forbud for personer på overførselsindkomst mod at flytte til et bestemt område i Rotterdam. I den konkrete sag fandt domstolen, at forbuddet var proportionalt.

Selvom der i det nuværende udkast er foretaget visse ændringer er det instituttets opfattelse, at der er relevant at betragte retten til frit at vælge opholdssted i sammenhæng med diskriminationsforbuddet i menneskerettighedskonventionens artikel 14.

Dette skal både ses i sammenhæng med, at personer på førtidspension vil være omfattet af både handicapkonventionen og risikerer indirekte diskrimination omfattet af Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 14. Tilsvarende vil muligvis kunne gøre sig gældende i forhold til etniske minoriteter afhængig af om disse i praksis rammes hårdere end andre af de særlige udlejnings- og anvisningsregler. Endelig bemærkes, at opstillingen af diskriminationsgrunde ikke er udtømmende. Det fremgår således af artikel 14, at forskelsbehandling på grund af andre forhold ("other status") kan udgøre diskrimination. Spørgsmålet er, om forskelsbehandling på baggrund af modtagelse af sociale ydelser, dom for et strafbart forhold m.v. kan anses for at udgøre "anden status" i relation til artikel 14. Det ses ikke at være domme fra Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol, der direkte afklarer dette, og domstolen synes at tage stilling fra sag til sag.³

² EMD, Garib mod Holland, dom af 6. november 2017, app.nr.: 43494/09.

³ For en nærmere gennemgang af domstolens overvejelser om anvendelsen af artikel 14 under andre forhold, se: EMD, Clift mod Storbritannien, dom af 13. juli 2010, app. nr.: 7205/07, præmis 55-63.

Instituttet bemærker i øvrigt, at klageren i Garib-sagen ikke havde påberåbt sig diskriminationsforbuddet efter artikel 14 i domstolens 1. instans, og at Storkammeret derfor afviste at tage stilling til diskriminationsforbuddet i 2. instans.⁴

Der findes, så vidt instituttet er bekendt med, ikke retspraksis fra menneskerettighedsdomstolen om diskrimination på grund af social oprindelse.

- Instituttet anbefaler, at der i bemærkningerne til lovforslaget redegøres nærmere for forbuddet mod diskrimination.

OPHÆVELSE AF LEJEKONTRAKT PÅ GRUND AF LEJERENS ELLER MEDLEMMER AF HUSSTANDENS KRIMINALITET

Lovudkastet indeholder forslag om at indføre en ny ophævelsesgrund i lejelovgivningen, der skal styrke udlejernes mulighed for at udsætte beboere, der begår kriminalitet i nærheden af deres bolig. Det foreslås, at et lejeforhold som udgangspunkt vil kunne ophæves i tilfælde, hvor lejerer eller et medlem af lejerens husstand er blevet idømt en ubetinget frihedsstraf for en række oplyste forbrydelser, såfremt den strafbare handling er begået inden for 1 km fra ejendommen.

Denne del af lovudkastet er identisk med forslaget i det lovudkast der tidligere har været sendt i høring og som instituttet afgav høringssvar til 3. april 2018.⁵

Der henvises derfor til dette høringssvar, hvor instituttet blandt andet fremhævede, at det er vanskeligt at se, hvordan der inden for rammerne af udsættelsessagernes behandling i fogedretten vil kunne foretages den forudsatte proportionalitetsafvejning af indgrebet i retten til privatliv og hjem.

Det skyldes, at det af bemærkningerne fremgår, at der ikke skal foretages en egentlig prøvelse af om lejerens fjernelse er påkrævet, idet det forhold, at lejerer eller et medlem af lejerens husstand idømmes en ubetinget frihedsstraf for kriminalitet omfattet af ordningen, altid vil skulle betragtes som væsentligt og dermed kunne danne grundlag for en ophævelse af lejemålet.

Det fremgår af bemærkningerne, at der i praksis er set eksempler på, at beboere, der har begået selv alvorlig kriminalitet i det boligområde, hvor de bor, ikke har kunnet udsættes af lejemålet, fordi kriminaliteten

⁴ EMD, Garib mod Holland, dom af 6. november 2017, app.nr.: 43494/09, præmis 102 og forudgående præmisser.

⁵ Høringssvaret er tilgængeligt på:

<https://menneskeret.dk/hoeringssvar/initiativer-modvirker-parallelsamfund>.

ikke er begået i nær tilknytning til den ejendom, hvor den pågældende bor.

Instituttet skal i den forbindelse bemærke, at Højesteret 1. maj 2018 afsagde dom i en sag om udsættelse af lejere på baggrund af alvorlig kriminalitet begået uden for boligafdelingens område.⁶ Højesteret fandt, at der var den fornødne tilknytning mellem kriminaliteten og lejemålet, og at der dermed kunne ske udsættelse.

Det er instituttets opfattelse, at forslaget i vidt omfang afskærer domstolenes mulighed for at foretage en konkret prøvelse af om udsættelsen er et nødvendigt indgreb, og at forslaget i betydeligt omfang indskrænker de processuelle garantier, der skal sikre en reel afvejning af, om indgrebet i retten til respekt for privatliv er en proportionel foranstaltning.

- Instituttet anbefaler, at det – blandt andet i lyset af Højesterets dom af 1. maj 2018 – genovervejes om forslaget er nødvendigt.
- Instituttet anbefaler endvidere med henvisning til tidligere afgivet høringsvar af 3. april 2018, at der redegøres for i hvilke tilfælde fogedretten på baggrund af en indledende proportionalitetsafvejning vil skulle afvise at fremme udsættelsesforretningen, samt at der redegøres for hvilke forhold, der vil kunne begrunde, at der ikke kan ske udsættelse af hensyn til lejerens eller husstandens ret til respekt for privatliv, familieliv og hjem.

Der henvises til J. nr. BO100-00385.

Med venlig hilsen

Emil Kiørboe

SPECIALKONSULENT

⁶ Højesterets dom af 1. maj 2018, sag 235/2017.