

## DET TALTE ORD GÆLDER

### Samrådsspørgsmål C

Vil ministeren redegøre for, hvorfor der fra 2002 til og med 1. halvår 2010 har været en uafbrudt stigning i antallet af tvangsudsættelser af lejere?

#### Svar:

Allerførst vil jeg understrege, at stigningen i antallet af udsættelser er en problemstilling, som regeringen tager alvorligt. Jeg finder det ikke acceptabelt, at antallet bliver ved med at vokse år efter år, og jeg vil arbejde for at få udviklingen vendt.

Jeg er tidligere blevet spurgt om, hvorfor antallet af udsættelser bliver ved med at stige. Ligesom dengang må jeg sige, at det findes der ikke nogen enkelt forklaring på. Derimod ligger der mange forskellige forklaringer bag udsættelser, hvilket viser, at det er komplekst.

Fra SFI's rapport om udsættelser har vi viden om, hvad der karakteriserer de lejere, som havner i en situation med huslejerestance og bliver sat ud.

Lejere, der bliver sat ud, har typisk en lav disponibel indkomst. Men det viser sig, at selve indkomstkilden ikke har betydning for en lejers risiko for at blive sat ud. For eksempel var omkring 40 procent af de lejere, der blev sat ud i 2005, lønmodtagere i beskæftigelse.

Udsatte lejere har en gæld, der er væsentligt højere end andre lejere. Og de har gældsudvikling, som er kraftigere end hos lejere generelt.

Betydningen af alle disse forhold for risikoen for udsættelse, bliver forstærket, hvis lejeren mister sit job, oplever ændringer i familiemæssige forhold, har misbrugsproblemer eller psykisk lidelse.

Et vigtigt resultat fra rapporten er, at en meget stor del af de lejere, der bliver sat på gaden, oplever, at de har vanskeligt ved at administrere deres egen økonomi. Dertil kommer, at godt halvdelen ikke har søgt om boligstøtte, selv om de måske var berettiget til det.

Udsættelser er således komplekst. Det betyder, at der ikke findes en simpel løsning, som kan vende udviklingen og bringe antallet af udsatte lejere ned.

**Samrådsspørgsmål D**

Vil ministeren redegøre for, om ministeren mener, at den nye lov, som trådte i kraft den 1. juli [korrekt dato: 1. juni] 2009, og som skulle forhindre tvangsudsættelser, har været en succes, når procentandelen af udsættelsessager, der ender med effektiv tvangsudsættelse, er steget?

**Svar:**

Som jeg allerede har givet udtryk for i min besvarelse af spørgsmål C, kan der ikke peges på en enkelt bagvedliggende forklaring på, hvorfor lejere sættes ud af deres bolig. Det er typisk et sammenfald af flere uheldige faktorer, der er årsag til udsættelsen.

Hertil kommer den økonomiske krise. Det er klart, at den økonomiske krise og stigende ledighed har presset mange husstandes økonomi.

Krisen har ført til flere tvangsauktioner. Antallet af bekendtgjorte tvangsauktioner for enfamiliehuse og ejerlejligheder er steget fra 890 i 2006 til 2.860 i 2009. Krisen har ført til flere betalingsmisligheder i lejeboligsektoren – og dermed til flere udsættelser.

Set i lyset af disse forhold er det meget vanskeligt uden en forudgående grundig analyse at redegøre for, hvordan enkelte konkrete tiltag spiller ind på antallet af udsættelser af lejere. Selv om det måske ikke er kommet direkte til udtryk i Domstolsstyrelsens tal, kan den gennemførte indsats jo godt i sig selv have haft en positiv virkning på antallet af udsættelser.

Om det er tilfældet, får vi imidlertid et svar på, når den forskningsmæssige undersøgelse, som satspuljepartierne i efteråret 2008 besluttede skal igangsættes i år, er gennemført. Hovedformålet med undersøgelsen er jo netop at få en vurdering af effekten af den hidtil gennemførte indsats for at forhindre udsættelser af lejere.

**Samrådsspørgsmål E**

Vil ministeren redegøre for, om ministeren har en målsætning for antallet af tvangsudsættelser af lejere, der må finde sted på halvårsbasis?

**Svar:**

Den 17. maj 2010 spurgte hr. Thomas Jensen i alm. dels-spørgsmål 318, om jeg ville redegøre for regeringens målsætning for tvangsudsættelsessager.

I min besvarelse af 8. juni 2010 af dette spørgsmål oplyste jeg, at – og jeg citerer – ”det blandt andet fremgår af lovforslag nr. L 92 om initiativer for at forhindre udsættelser af lejere som følge af manglende betaling af husleje m.v., der blev fremsat den 11. december 2008, ... (at det er) regeringens målsætning at reducere antallet af udsættelser af lejere væsentligt.

Da der er mange forskellige og ofte samvirkende årsager til udsættelser, er det ikke muligt at sige noget præcist om, hvornår regeringens målsætning på området kan forventes opfyldt.”.

Dette gælder fortsat. Supplerende kan jeg oplyse, hvis nogen skulle være i tvivl, at vi ikke ændrer målsætning halvårligt. Vores målsætninger på årsniveau gælder således også på halvårsniveau.

**Samrådspørgsmål F**

Vil ministeren redegøre for, om ministeren mener, at tvungen huslejebetaling via PBS vil give lejere flere penge til at betale deres husleje og dermed undgå tvangsudsættelse?

**Svar:**

Om jeg mener, at PBS-betaling giver lejerne flere penge til at betale huslejen? Det var godt nok et spøjst spørgsmål! Jeg ved ikke, om hr. Thomas Jensen nogensinde har oplevet at få flere penge ud af at betale sine regninger – uanset om det sker kontant, pr. giro, via betalingservice eller noget andet?

Men det er jo så heller ikke formålet med et forslag om tvungen huslejebetaling via PBS. Indbetaling af husleje via PBS, eller Nets, som det nu hedder, giver større sikkerhed for, at huslejen indbetales rettidigt til udlejer. Det er der brug for – og jeg er sikker på, at det vil afværge nogle udsættelser.

Ifølge SFI's undersøgelse tilkendegav 3 af 4 udsatte lejere selv, at de har svært ved at styre deres økonomi. Disse lejere giver vi en hånd ved at få system i huslejebetalingen, så en tvangsudsættelse forhåbentlig kan undgås.

Jeg tror ikke, at forslaget vil kunne afværge alle udsættelser, men der er tale om et godt og billigt råd, som jeg ikke kan se nogen grund til ikke at bakke op om.

Hvis vi bare kan hjælpe nogle lejere ved at give udlejerne mulighed for at forlange huslejen indbetalt via PBS, mener jeg, at forslaget bør indgå i vores samlede indsats for at afværge udsættelser af lejere.

Det er den opgave, som vi bør koncentrere os om.

### **Samrådspørgsmål G**

Er ministeren enig i hovedkonklusionen i SFI-rapporten ”Hvorfor lejere bliver sat ud af deres bolig – og konsekvenserne af en udsættelse” (2008) at de strukturelle årsager til stigningen i tvangsudsættelser skal findes i, at lavindkomstgruppen er blevet større, hvilket har medført et større rekrutteringspotentiale for udsættelser. Og er ministeren enig i, at der er kommet flere i lavindkomstgruppen?

#### **Svar:**

Også dette spørgsmål har vi drøftet tidligere, nemlig i samrådet d. 4. maj 2010, hvor spørgsmål AH lød således: ”Er ministeren enig i hovedkonklusionen i SFI rapporten ”Hvorfor lejere bliver sat ud af deres bolig – og konsekvenserne af en udsættelse” (2008), om at en medvirkende forklaring på, at antallet af udsættelser er steget i perioden 2002-06, skyldes at lavindkomstgruppen i Danmark er blevet større under den nuværende regering?”

Jeg kan indledningsvist oplyse, at også mit svar vil svare meget godt til det, jeg svarede d. 4. maj. Jeg blev jo spurgt om det samme, så alt andet ville da være mærkeligt.

Indkomsten spiller helt klart en vigtig rolle for risikoen for at blive sat ud. Men som bekendt er indkomstforhold ikke den eneste faktor, der har betydning for, hvor mange lejere, der mister grebet om deres økonomi og ikke får betalt huslejen til tiden.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at de disponible realindkomster faktisk har været voksende i perioden frem til 2007. For lavindkomstgruppen er den gennemsnitlige disponible indkomst vokset i stort set samme takt som den gennemsnitlige indkomst i hele befolkningen.

Udviklingen i størrelsen af lavindkomstgruppen kan måles på flere forskellige måder. Én måde er at opgøre den procentdel af befolkningen, som har en indkomst under halvdelen af medianindkomsten. Det er et tal, der siger noget om, hvor stor en del af befolkningen, der har en væsentligt lavere indkomst end det typiske i befolkningen. Både OECD og Finansministeriet følger udviklingen i lavindkomstgruppen opgjort på denne måde. De indkomster, Finansministeriet bruger i beregningerne, er for bolig-ejernes vedkommende tillagt et mål for boligformuens udvikling. Udviklingen i boligformuerne har således stor betydning for udviklingen i størrelsen af lavindkomstgruppen.

Finansministeriets tal viser, at lavindkomstgruppens andel af befolkningen har været voksende siden 1994. Det er altså ikke kun under VK-regeringerne, at lavindkomstgruppens andel af befolkningen har været voksende. Den steg også i SR-regeringens tid.

Statistikken over antallet af udsættelser går kun tilbage til 2002. Det er ikke langt nok til, at vi kan konkludere, at der skulle være en entydig sammenhæng mellem størrelsen af lavindkomstgruppen og antallet af udsættelser. Vi er nødt til at holde os til, at antallet af udsættelser beror på mange forskellige faktorer. Og indkomsten er blot en af disse faktorer.

**Samrådspørgsmål H**

Hvilke nye initiativer vil ministeren tage for at stoppe stigningen i antallet af tvangsudsættelser af lejere?

**Svar:**

I de netop afsluttede forhandlinger om satspuljeaftalen for 2011 indgik to konkrete initiativer, som gerne skulle bidrage til at nedbringe antallet af udsættelser af lejere.

Det ene er, som jeg var inde på før, at sikre huslejebetalingen gennem øget anvendelse af PBS.

Det andet initiativ, vi arbejder på, er et forsøg med en tidlig rådgivning af lejere, som ikke betaler deres husleje til tiden. Forsøget forventes snarest muligt igangsat i enkelte almene boligorganisationer.

Den tidlige rådgivning af udsættelsestruede lejere skal fremrykkes i forhold til den, kommunen kan tilbyde. Vi håber på at kunne lægge op til en bred og forebyggende rådgivning, herunder gældsrådgivning, hjælp til at lægge budgetter, familierådgivning m.m., så det undgås, at lejeren igen og igen kommer i restance med huslejebetalingen.

Der er i satspuljeaftalen for 2011 afsat penge til finansiering af rådgivningsinitiativet. Jeg er glad for, at socialdemokraterne med satspuljeaftalen har medvirket til, at vi kan komme i gang med dette initiativ.