



SOCIALMINISTERIET

Folketinget, Christiansborg
Folketingets Boligudvalg
1240 Københavns K

Ministeren

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

J.nr. 80-486

Dato: - 1 MRS. 2006

Vedr.: Orientering om indhentelse af supplerende oplysninger i tilknytning til debatten om udviklingen i antallet af lejere, der sættes ud af deres bolig.

Som lovet under samrådet i Folketingets Boligudvalg den 24. januar 2006 fremsendes hermed de tilbagemeldinger fra kommuner og boligorganisationer, som er indhentet som led i den aktuelle debat om udviklingen i antallet af lejere, der sættes ud af deres bolig. Der er vedlagt et notat, hvori der samles op på tilbagemeldingerne.

Endvidere vedlægges kopi af ministeriets breve til kommuner og boligorganisationer samt kopi af Socialministeriets breve til Domstolsstyrelsen og Kommunernes Landsforening. Udvalget vil blive orienteret, når der foreligger et endeligt resultat af ministeriets drøftelser med henholdsvis Domstolsstyrelsen og KL.

Med venlig hilsen


Eva Kjer Hansen

Opsamling på indhentelse af supplerende oplysninger i tilknytning til debatten om udviklingen i antallet af lejere, der bliver sat ud af deres bolig.

A) Indhentelse af supplerende oplysninger hos 10 kommuner med forholdsvis stort antal udsættelsessager:

- Tilbage meldingen fra 6 kommuner (København, Kolding, Høje-Tåstrup, Slagelse, Ålborg og Randers) lyder på, at man ikke har erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af udsættelser. I 2 kommuner (Odense og Køge) har man en oplevelse af, at der formentlig er sket en mindre stigning i antallet af udsættelsessager. 2 kommuner (Århus og Roskilde) vurderer, at der er sket en stigning i antallet af udsættelsessager.
- I tilknytning til udsættelsessagerne anvender kommunerne generelt lovgivningens forskellige redskaber. Som særlige foranstaltninger kan fremhæves:
 - Boligrådgivere, der yder målrettet støtte i udsættelsessager (Københavns Kommune).
 - Underretning om huslejerestancer fra boligorganisation til kommune (Køge Kommune).
 - Man undersøger muligheden for at indføre en ordning, hvor boligorganisationerne i forbindelse med anmeldelse af en restancesag til advokat eller fogedret giver meddelelse til kommunen herom (Århus Kommune).
- I kommunerne sker der generelt ikke nogen registrering af, hvor udsatte lejere flytter hen efter udsættelse.
- I kommunerne sker der generelt ikke nogen registrering af, hvor mange mindreårige børn, der er involveret i udsættelsessager. I visse kommuner har man dog kendskab til, at et vist antal mindreårige børn/familier med mindreårige børn har været involveret i udsættelser i år 2005:
 - Københavns Kommune: 38 børn. Det oplyses, at 27 af de 32 familier efter udsættelsen har fået hjælp efter servicelovens § 66 til en midlertidig bolig. 2 familier har fået bopæl i en anden lejebolig. For tre familiers vedkommende er der ikke viden om, hvor de har fået bopæl efter udsættelsen.
 - Høje-Tåstrup Kommune: 1 barn. Det oplyses, at mor og datter efter udsættelsen tog ophold hos familie i en anden kommune.
 - Slagelse Kommune: 8 børnefamilier. Det oplyses, at 1 familie flyttede på hotel i en kort periode og fik derefter permanent bolig i kommunen. 1 familie flyttede ind hos venner – og er ikke blevet fulgt efterfølgende. 1 familie fandt selv hurtigt en ny lej-

lighed. 2 familier flyttede ind hos familie i kommunen – ikke fulgt efterfølgende. 1 familie flyttede ind hos familie i en anden kommune. For to familiers vedkommende er der ikke erindring om, hvad der er sket efterfølgende.

- Århus Kommune: 7 børnefamilier i 4. kvartal. Det oplyses, at kommunen kontakter lejeren, når den modtager underretning om en udsættelsessag, og når der er registreret børn på husstanden. Der anmodes om oplysninger om, hvor barnet skal bo. Modtager kommunen ikke tilbagemelding, møder kommunen op til udsættelsesforretningen. Ved møde mellem kommunen og lejeren – typisk forud for selve udsættelsen, oplyses der om de forskellige muligheder for hjælp.
- Randers Kommune: 32 børnefamilier. Det oplyses, at kommunen kontakter børnefamilier, når den modtager underretning om en udsættelsessag. Det er kommunens opfattelse, at de familier, der udsættes af deres lejemål, normalt selv finder en løsning på deres boligsituation.

B) Indhentelse af supplerende oplysninger hos yderligere 4 kommuner. Kommunerne adskiller sig ved at være beliggende i en retskreds, hvor en meget stor del af de rejste fogedsager i retskredsen bliver afsluttet uden fogedudsættelse.

- I Nibe, Haderslev og Ringkøbing kommuner ses der ikke at være taget særligt proaktive initiativer med henblik på at opnå det lave antal udsættelser.
- I Ringsted Kommune er det aftalt, at boligorganisationerne giver kommunen underretning i forbindelse med lejerestancer.

C) Indhentelse af supplerende oplysninger hos Københavns Kommune om praksis.

D) Tilbage meldinger fra 3 boligselskaber og BL

- Hos KAB, DAB peges der på en stigning i antallet udsættelsessager over den seneste årrække og frem til i dag. Det bemærkes, at KAB i år 2002 og DAB i år 2003 oplevede et markant fald i antallet af udsættelsessager. Hos AKB og Fællesadministrationen 3B er antallet af udsættelser i år 2005 det laveste siden år 2002, jf. oplysninger fra BL. Oplysninger fra HAB viser, at antallet af udsættelsessager på grund af betalingsmisligholdelse har været forholdsvis konstant de seneste 4 år.
- Ingen af boligorganisationerne råder over sikre oplysninger over udviklingen i antallet af udsatte børnefamilier.

A) Indhentelse af supplerende oplysninger hos 10 kommuner med forholdsvis stort antal udsættelsessager

Under dette punkt er kommunernes svar på 4 spørgsmål refereret.

1. Har kommunen erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, der udsættes på grund af betalingsmisligholdelse?

København:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Københavns Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 2.090, gennemført: 497

2003: 2.133, gennemført: 635

2004: 2.250, gennemført: 655

Der foretages ikke nogen samlet registrering af personer, der udsættes af deres bolig på grund af betalingsmisligholdelse. I kommunens lokalcentre er det vurderingen, at der ikke er sket nogen stigning.

Derimod er det lokalcentrenes opfattelse, at en del udsættelsessager, der formelt er begrundet i betalingsmisligholdelse, reelt er begrundet i lejerens husordensovertrædelser. Det bemærkes endvidere, at samlivsophævelse er den bagvedliggende årsag i en del udsættelsessager på grund af betalingsmisligholdelse.

Se også punkt C.

Kolding:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Kolding Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 245, gennemført: 55

2003: 292, gennemført: 104

2004: 298, gennemført: 109

Problemstillingen er i kommunen drøftet med flere forskellige interessenter, men ingen af disse mener, at der i de seneste år skulle være sket en stigning i antallet af udsættelsessager på grund af betalingsmisligholdelse. Det præcise antal udsættelser kendes ikke.

Byens største boligselskab oplyser, at flere sager vedrørende betalingsmisligholdelse sendes omkring fogedretten, men sagerne løses normalt før det kommer til udsættelse.

Roskilde:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Roskilde Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 613, gennemført: 107

2003: 620, gennemført: 121

2004: 620, gennemført: 141

Kommunen råder ikke over statistik, der kan være vejledende. Kommunen kan dog genkende udviklingen med et stigende antal sager, hvor fogeden medvirker til at udsætte lejere fra deres boliger. Man har fra 2001 til 2005 oplevet en markant stigning på ansøgninger til boliganvisning. Årsagen hertil kendes ikke. Det vides ikke, om enten almene eller private lejere er særlig hårdt ramt.

Høje-Taastrup:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Taastrup Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 559, gennemført: 98

2003: 582, gennemført: 156

2004: 591, gennemført: 166

Kommunen får først kendskab til en sag om udsættelse af bolig på det tidspunkt, hvor selve den fysiske udsættelse skal finde sted – altså ikke forud for det møde, der normalt indkaldes til mellem parterne på fogedens kontor. Nærmere oplysninger om antallet af disse sager vil kræve en manuel sagsgennemgang og kan derfor ikke umiddelbart ”trækkes”. Ved en forespørgsel til to af kommunens almene boligselskaber, der administrerer ca. halvdelen af kommunens almene boliger, kan der ikke konstateres nogen nævneværdig stigning i antallet fogedudsættelser fra 2001 til 2005.

Det vides ikke, om enten almene eller private lejere er særlig hårdt ramt.

Slagelse:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Slagelse Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 334, gennemført: 68

2003: 438, gennemført: 108

2004: 480, gennemført: 109

Kommunen får først kendskab til en sag om udsættelse af bolig på det tidspunkt, hvor selve den fysiske udsættelse skal finde sted. Kommunen råder ikke over statistik, der kan være vejledende. Kommunen kan imidlertid ikke genkende udviklingen med et stigende antal sager, hvor fogeden medvirker til at udsætte lejere fra deres boliger.

Ålborg:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Ålborg Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 484, gennemført: 104

2003: 474, gennemført: 105

2004: 484, gennemført: 127

Efter kommunens egen opfattelse viser den lokale udvikling i antallet af lejere, der sættes ud af deres bolig, en afvigende tendens i forhold til den generelle udvikling på landsplan. Denne vurdering bygger for det første på informationer fra den lokale fogedret, der har oplyst, at antallet af fogedsager i 2005 ikke afviger fra tidligere år. For det andet på informationer fra 3 boligorganisationer (40 pct. af de almene boliger i kommunen), der ikke har registreret en stigning i antallet af udsættelser. En organisation meldte tværtimod om et mindre fald.

Man har i kommunen ikke fundet behov for at analysere problemstillingen nærmere, fordi kommunen har gode muligheder for at give hjælp til mennesker med boligsociale problemer.

Århus:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Århus Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 969, gennemført: 46

2003: 1.654, gennemført: 85

2004: 1.670, gennemført: 122

Der føres ikke i kommunen en egentlig statistik over antallet af udsatte lejere, som kommunen kommer i kontakt med. I kommunens 4 beskæftigelsescentre opleves der en stigning i antallet af lejere, der sættes ud af deres bolig. Stigningen opleves dog som ujævnt fordelt over kommunen. Det er kommunens forsigtige vurdering, at stigningen formentlig hovedsageligt skyldes "loftsramte" kontanthjælpsmodtagere med etnisk baggrund, unge og enlige socialt udsatte mænd. Endvidere vurderes det, at udsættelsessagerne langt overvejende vedrører almene lejere og ikke private.

Kommunen understreger, at selvom der er et lidt uklart billede af udviklingen i antallet af lejere, der sættes ud af deres bolig, er det oplevelsen, at lejernes private økonomi – særligt i den almene sektor – er blevet forværret. Der søges i stigende omfang om hjælp til dækning af huslejerestancer, og boligorganisationerne oplever, at der i stigende omfang gøres udlæg i depositum (tilgodehavende ved fraflytning).

Som mulige årsager til at der i Århus Kommune skønnes at være et stigende antal lejere med dårligere privatøkonomi peges der på "loftsreglerne" i tilknytning til starthjælp, introduktionsydelse og kontanthjælp, og at kommunen har oplevet en nettotilflytning af kontanthjælpsmodtagere, hvoraf mange har etnisk minoritetsbaggrund.

Randers:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Randers Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 329, gennemført: 56

2003: 442, gennemført: 110

2004: 383, gennemført: 82

Det oplyses, at man ikke råder over statistiske oplysninger over udviklingen i antallet af lejere i kommunen, der udsættes af deres bolig. Det har dog været muligt for kommunen at oplyse, hvor ofte man i årene 2003-2005 har modtaget underretning fra fogedretten om en forestående udsættelse, herunder hvor stor en del af disse sager, der vedrørte familier med mindreårige børn.

2003: 112, heraf 28 børnefamilier

2004: 121, heraf 32 børnefamilier

2005: 113, heraf 32 børnefamilier

Det ses, at der mellem 2003 og 2005 ikke har været nogen nævneværdig stigning i antallet henvendelser fra fogedretten til kommunen, men at der mellem 2003 og 2004 var en stigning på ca. 8 pct.

Kommune har ikke oplysninger om, hvor stor en del af de umiddelbare fogedsager, som kommunen modtager underretning om fra fogedretten, der rent faktisk ender med udsættelse. Kommunen oplever dog ikke, at der har været tale om en stigning.

Man har i kommunen ikke oplysninger om, hvordan antallet af umiddelbare fogedforretninger fordeler sig mellem hhv. almene og private lejere.

Kommunen bemærker herudover, at man i forbindelse med en undersøgelse foretaget i kommunen ikke har kunnet konstatere nogen sammenhæng mellem indførelsen af starthjælp og modtagernes muligheder for at blive i deres bolig.

I forbindelse med sammenligningen mellem tallene fra hhv. Domstolsstyrelsen og Randers Kommune bemærkes det, at følgende kommuner hører under Randers Byret: Randers, Hadsten, Langå, Rougsø og Sønderhald kommuner.

Odense:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Odense Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 1.067, gennemført: 189

2003: 1.053, gennemført: 252

2004: 1.031, gennemført: 241

Der foretages ikke nogen samlet registrering af personer, der udsættes af deres bolig på grund af betalingsmisligholdelse. I én af kommunens lokalafdelinger er det vurderingen, at der modtages et stigende antal henvendelser fra fogedretten omkring udsættelse, men at kun få af de berørte borgere ønsker kommunens hjælp. De øvrige lokalafdelinger har ikke oplevet en stigning i antallet af udsættelser. Sidstnævnte vurdering understøttes af, at der gennem de seneste 6 år er blevet mindre behov for at benytte kommunens muligheder for at anvise en bolig.

Kommunens forsigtige skøn er dog, at der efter 2002 har været et stigende antal udsættelser, men at f.eks. indførelsen af kontanthjælpsloftet ikke har haft nogen generel virkning. Det tilføjes, at det tilsyneladende stigende antal udsættelser ikke slår igennem som et stigende behov for støtte fra kommunen.

Det er kommunens umiddelbare skøn, at 1/3 af udsættelsessagerne vedrører private lejeboliger og at 2/3 vedrører almene boliger.

Køge:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Køge Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 238, gennemført: 57

2003: 243, gennemført: 87

2004: 284, gennemført: 106

Det er ikke kommunens opfattelse, at der er sket en markant stigning i antallet af lejere med tilknytning til socialforvaltningen, der udsættes af deres bolig med fogedens bistand p.g.a. lejerestance.

Forvaltningens integrationsgruppe oplever dog en lille stigning i antallet af henvendelser fra borgere med økonomiske problemer.

Det vurderes, at regelstramninger i tilknytning til visse overførselsindkomster har sat modtagerne af disse under økonomisk pres. Det vurderes ligeledes, at øgede omkostninger til bolig og energi medvirker til at sætte modtagere af overførselsindkomster under økonomisk pres.

2. Hvilke hjælpeforanstaltninger gør kommunen brug af?

København:

Ved fogedudsættelser er der en medarbejder fra Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen tilstede. Lokalcentrene har ansat boligrådgivere, som bl.a. skal yde støtte i udsættelsessager. Medarbejderen er blandt andet opmærksom på, om der er børn, der skal tages hensyn til. Medarbejderen skal medvirke til at undgå udsættelser og formidle kontakt mellem lejer og udlejer.

Hvis der er mulighed for at løse problemerne, kan kommunen tilbyde at etablere en betalingsordning.

Lejere på overførselsindkomst får ved uregelmæssige lejebetalinge tilbudt en administrationsordning.

Se også punkt C.

Kolding:

Kommunens anvendelse af anvisningsretten til almene boliger har været faldende i de seneste år. Der ydes beboerindskudslån ved indflytning i almene boliger. Efter aktivloven ydes der forskellige former for økonomisk hjælp i forbindelse med indflytning, ligesom muligheden for at administrere overførselsindkomster benyttes (ca. 500 årligt). Der er et velfungerende samarbejde med boligselskaberne i forbindelse med en lejers betalingsmisligholdelse. Som oftest løses problemet med en betalings- eller afdragsordning. Udgifterne til huslejerestancer og indskud er ikke steget gennem de seneste år.

Der er oprettet 8 boliger til mennesker, der ikke er egnet til at bo på almindelige vilkår.

Roskilde:

Det oplyses, at kommunen ikke fra fogedretten modtager underretning om alle fogedsager. Når kommunen modtager underretning, rettes der henvendelse til borgeren med råd og vejledning. Familieafdelingen behandler sager om børnefamilier.

Kommunen har anvisningsret til hver fjerde ledige almene bolig. Et af kriterierne for anvisning er, at man er boligløs eller forventer at blive det.

Der er set en tendens til, at lejere i nybyggeri ikke kan betale lejen. For at undgå fogedsager har man bl.a. anvist mennesker i nybyggeri til en anden almen bolig.

Kommunen ejer herudover en række boliger, som blandt andet anvendes til "husvildeboliger" som led i kommunen opfyldelse af sin forpligtelse jf. sel. § 66.

Høje-Taastrup:

Efter aktivloven kan der ydes hjælp til afvikling af huslejerestancer.

Er der tale om en børnefamilie undersøges det, om der er forhold, som kan begrunde en social foranstaltning, fx økonomisk hjælp for at undgå anbringelse uden for hjemmet og udsættelse af boligen. Endvidere kan der rådgives og vejledes om økonomiske forhold og bagvedliggende sociale forhold, fx misbrug.

Slagelse:

Ifølge aktivloven og socialpensionsloven kan kommunen administrere udbetaling af kontanthjælp og pension, hvis modtagerne gentagne gange har haft huslejerestancer. For andre lejere med gentagne restancer, men som har andet indkomstgrundlag, ydes der råd og vejledning omkring økonomiplanlægning og budget.

Kommunen yder hjælp til huslejerestancer for mennesker på kontanthjælp eller folke-/førtidspension, der har været ude for en social begivenhed og opfylder lovens krav.

Når kommunen får viden om, at fogeden er ved at sætte en børnefamilie ud af boligen, møder en repræsentant fra børne- og ungeafdelingen op. Sagsbehandlaren foretager en vurdering af, om der er grundlag for at starte en undersøgelse af servicelovens § 38 med henblik på særlig støtte efter børnereglerne. Herudover tilbydes der råd og vejledning.

Kommunens erfaring er, at en udsættelsesforretning ikke så sjældent aflyses umiddelbart inden udsættelsen, fordi lejeren selv finder mulighed for at betale restancen.

Ålborg:

Kommunen har anvisningsret til ¼ af de ledige almene boliger. Kommunen oplever ingen problemer med at anvise mennesker med boligsociale problemer, herunder udsatte lejere, til en alternativ bolig.

Odense:

Kommunen har anvisningsret til ¼ af de ledige almene boliger. Gennem de seneste 6 år har kommunen oplevet en mindre efterspørgsel på boliganvisningen. Kommunen har også mulighed for at anvise til ¼ af de ledige boliger i tidligere kommunalt ejede ejendomme.

Der er ligeledes oplevet et mindre behov for i særlige tilfælde at yde kontanttilskud efter reglerne herom i aktivloven. Herudover ydes der beboerindskudslån efter reglerne i boligstøttelovgivningen.

Husvildebestemmelsen i servicelovens § 66 anvendes kun i mindre omfang. Akutte boligproblemer vil typisk blive løst ved hjælp af kommunens mulighed for at anvise til en bolig.

Århus:

I kommunen er det ikke fogedretten selv, der retter henvendelse til de sociale myndigheder i udsættelsessager, men derimod den udlejer/advokat, der har begæret fogedforretningen. Det er fogedrettens umiddelbare vurdering, at denne underretningsordning fungerer, og at de sociale myndigheder møder op i situationer, hvor det er nødvendigt. Underretning gives ved berømmelse af udsættelsen ca. 14 dage forud for den egentlige udsættelse, og når det mellem parterne og fogedretten ikke har været muligt at finde en løsning, der sikrer lejerens forbliven i lejligheden.

Hvis der ikke er registreret børn i husstanden, foretager kommunen sig ikke noget aktivt på baggrund af henvendelsen, medmindre den pågældende, der er i fare for at blive sat ud, selv anmoder kommunen om hjælp.

Kommunen kontakter lejeren på baggrund af henvendelsen, når der er registreret børn på husstanden. Der anmodes om oplysninger om, hvor barnet skal bo. Modtager kommunen ikke tilbagemelding, møder kommunen op til udsættelsesforretningen. Ved møde mellem kommunen og lejeren – typisk forud for selve udsættelsen, oplyses der om de forskellige muligheder for hjælp.

I sager om huslejerestancer kan der ydes økonomisk hjælp til enkeltudgifter mod tilbagebetaling efter aktivlovens § 81. Praksis i Århus Kommune er at ansøgninger om dækning af huslejerestance som hovedregel efterkommes første gang, med mindre problemet er groft selvforskyldt. Betalingen sker under forudsætning af, at borgerens økonomi bliver sat under administration, hvorefter huslejen altid betales som det første af forvaltningen. For mange kontant-hjælpsmodtagere kan det også være nødvendigt at lave aftale om en kommunal kaution i forbindelse med indskud til nye lejemål (mod tilbagebetaling) eller at hjælpe familien med en afdragsaftale om gældsnedbringelse.

Det er vurderingen, at denne form for hjælp afværger mange udsættelsessager.

Kontanttilskud gives kun første gang, lejeren kommer i restance. Ved tilbagevendende restancer med huslejebetaling må der søges andre løsninger.

Når manglende lejebetaling er selvforskyldt (typisk gentagne restancesager) anvises der normalt ikke til en bolig. I forhold til børnefamilier, der ikke selv kan løse problemet, undersøges muligheden for at tilbyde et tidsbegrænset lejemål suppleret af yderligere hjælpeforanstaltninger. Når den tidsbegrænsede lejeperiode ophører tages der stilling til, om lejemålet skal gøres tidsubegrænset. Der lægges bl.a. vægt på, om lejen er blevet betalt til tiden. Har der imidlertid været problemer med lejebetalingen, undersøges muligheden for at tilbyde en af kommunens egne boliger.

Der ydes også hjælp til midlertidig bolig efter servicelovens § 66 (husvildeboliger).

Kommunen gør opmærksom på, at Fogedretten i Århus i 2004 kun gennemførte 7,3 % af det samlede antal umiddelbare fogedforretninger, hvilket ligger langt under gennemsnittet på ca. 22 % for hele landet. Tallene for Århus kan også sammenlignes med tallene for de andre storbyer København, Odense, Esbjerg og Ålborg, som samlet set havde en gennemførelsesprocent på ca. 26 %. Kommunen peger selv på, at dette kan skyldes, at de almene boligorganisationer i kommunen generelt er velvillige i forhold til at acceptere betaling af huslejerestancerne sent i forløbet og at lave afdragsordninger med lejerne, så gennemførelse af udsættelsen undgås, eller at kommunen faktisk er ganske god til at tage hånd om lejeres økonomiske problemer, før sagen ender med en berammet udsættelse.

Endelig oplyser kommunen, at man i den nærmeste fremtid vil undersøge de juridiske muligheder for i samarbejde med boligforeningerne at indføre en praksis, hvor der gives besked til Social- og Beskæftigelsesforvaltningen, når huslejesager anmeldes til advokat og fogedretten, og ikke først når en udsættelse er berammet. Dette vil give forvaltningen mere oversigt over restancesagerne og bedre muligheder for at hjælpe borgere, der ikke betaler husleje før den skyldige lejebetaling tilskrives udgifter til advokatsalær og eventuelt retsafgifter. Herved styrkes forvaltningens muligheder for i sidste ende at nedbringe antallet af udsættelsessager.

Køge:

Kommunen afholder årlige samarbejds møder med boligorganisationerne. Det er bl.a. aftalt, at kommunen modtager underretning om huslejerestancer. Forud for forberedende fogedforretninger vedr. udsættelse af lejemål modtager kommunen ligeledes underretning fra boligselskabernes advokater og fra fogedretten. Oplysninger videregives til de dele af forvaltningen, som den pågældende allerede måtte have forbindelse til.

Kommunen indgår i rådgivningsdialog med den udsættelsestruede person/familie, hvor baggrunden for den manglende huslejebetaling søges belyst. Muligheden for at afværge udsættelsesforretningen undersøges via fx afdrags-

ordning med boligselskabet, lånoptagelse i pengeinstitut, rådgivning omkring sammenlægning eller omlægning af lån, etablering af budget-/betalingskonti i pengeinstitut, månedsvis udbetaling af børnebidragsydelse, frivillig administrationsordning af overførselsindkomst i socialforvaltningen (direkte udbetaling af husleje til udlejer), og i særlige tilfælde aktivlovens § 81 om hjælp til betaling af enkeltudgifter.

I tilknytning til sidstnævnte bemærkes det, at Den Sociale Ankestyrelse siden 2002 har truffet en række afgørelser, som har nødvendiggjort en mere restriktiv bedømmelse af ansøgninger om økonomisk hjælp til betaling af huslejerestancer. Hvis aktivlovens § 81 ikke kan anvendes, bliver familieafdelingen bedt om at tage stilling til, om servicelovens regler om særlig kontant støtte til børn og unge kan anvendes.

Undtagelsesvis træffer kommunen beslutning om tvungen administration af familiens overførselsindkomst efter reglerne herom i aktivloven (dette sker som udgangspunkt alene for at sikre familiens bolig).

Hvis udsættelsesforretningen ikke kan afværges, indgår kommunen i dialog med lejeren med henblik på at sikre husly. Hvis lejeren ikke selv kan sørge herfor, kan der tilbydes midlertidig bolig efter servicelovens § 66 (husvildeboliger), fx Bed and Breakfast, hotel, vandrehjem, sommerhus eller ferielejlighed). Familier med børn og visse grupper af enlige vil ofte indenfor forholdsvis kort tid (1 til 2 måneder) blive anvist til en passende almen bolig, som er permanent.

Det bemærkes, at udsættelsesforretninger ikke altid kan afværges, selv om kommunen er parat til at yde den fornødne økonomiske hjælp. Det kan for eksempel være tilfældet, at lejeren også har tilsidesat god skik og orden.

Randers:

I sager om huslejerestancer kan der ydes økonomisk hjælp til enkeltudgifter efter aktivlovens § 81. I tilknytning til familier med børn ydes der støtte efter servicelovens § 40. Endvidere benyttes muligheden for at yde beboerindskudslån efter boligstøtteleven i tilknytning til almene boliger.

I 2004 modtog 23 lejere enten hjælp til betaling af restance eller beboerindskudslån.

3. Har kommunen nogen erfaringer med, hvor de lejere flytter hen, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig?

København:

Man har ikke i kommunen registreret oplysninger om, hvor udsatte lejere flytter hen efterfølgende. Det er opfattelsen, at alle eksisterende handlemuligheder benyttes. Den udsatte finder selv noget, anvises en almen bolig eller får et husvildetilbud. For mennesker, der ud over økonomiske problemer også har psykiske problemer, kan tilbydes ophold i et botilbud efter servicelovens § 94.

Kolding:

Udsættelse finder – efter kommunens opfattelse - meget sjældent sted i kommunen, men når det sker, er det forvaltningens indtryk, at de pågældende bor hos venner eller familie, indtil en mere permanent løsning findes. Meget få huses på kommunen forsorgshjem.

Ventetiden på en almene bolig er kortvarig - visse steder under 2 måneder. Personer, der ikke selv evner at løse deres boligproblem, anvises til en almen bolig.

Roskilde:

En del udsatte anvises til almene boliger eller husvildeboliger. Andre finder selv en midlertidig løsning ved at bo rundt omkring hos venner eller familie eller leje en midlertidig bolig, indtil der kan findes en permanent løsning på boligproblemet. Kommunen kan ikke underbygge ovenstående med statistik.

Høje-Taastrup:

Man har ikke i kommunen registreret oplysninger om, hvor udsatte lejere flytter hen efter udsættelse. Det er opfattelsen, at alle eksisterende handlemuligheder benyttes. Det vides fx fra praksis, at der i et vist omfang tages ophold på krisecentre, herberger m.v.

Slagelse:

Man har ikke i kommunen registreret oplysninger om, hvor udsatte lejere flytter hen efterfølgende. Det er opfattelsen at alle eksisterende handlemuligheder benyttes.

Ålborg:

Kommunen oplyser ikke noget nærmere herom. Men man har ikke problemer med at anvise mennesker med boligsociale problemer til en almen bolig.

Odense:

Det er kommunens vurdering, at en lejer efter udsættelse typisk vil flytte midlertidigt ind hos venner eller familie, indtil der kan findes en permanent løsning.

Køge:

Ofte har de udsatte selv sikret sig husly hos venner eller familie. I tilfælde, hvor det er behov herfor, kan kommunen stille midlertidig bolig til rådighed jf. servicelovens § 66 (husvildeboliger). Undtagelsesvis henvises enlige til forsorgshjem. Familier med børn og visse enlige vil ofte indenfor forholdsvis kort tid – aktuelt fra 1 til 2 måneder – få anvist en passende almen bolig.

Århus:

Kommunen er fra fogedretten blevet oplyst om, at fogeden i forbindelse med selve udsættelsen ofte kommer til tomme lejligheder. Når der er nogen hjemme, er det oftest enlige, socialt udsatte og/eller mænd med alkohol- eller stofmisbrug. Langt de fleste lejere løser ifølge fogedretten selv problemet med den

manglende bolig. Det kan enten være gennem venner eller familie, gennem afdragsordninger med udlejer eller ved flytning ud af kommunen.

Århus Kommune har ikke noget overblik over, hvor de udsatte lejere flytter hen, men det vurderes, at de fleste ved egen hjælp finder anden bolig, nogle får anvist en bolig gennem Den Sociale boligtildeling, nogle flytter givetvis på forsorgshjem, mens andre fraflytter kommunen.

Randers:

Kommunen har ingen præcis viden om, hvor udsatte lejere flytter hen efter udsættelsen. Det er kommunens opfattelse, at lejerne selv finder en løsning. Fra 2005 har kommunen viden om, at én udsat familie er flyttet ind hos familie, og at én anden udsat familie er flyttet ind på en institution omfattet af servicelovens § 94 (midlertidigt botilbud for mennesker med særlige sociale problemer).

4. Særlige oplysninger i tilknytning til børnefamilier?

København:

Kommunen har søgt de efterspurgte oplysninger indhentet via kommunens socialcentre. Det er herfra oplyst, at der ikke føres særskilt statistik over antallet af børnefamilier, der er sat ud med fogedens hjælp. Det vides dog, at der i 2005 i hvert fald har været 32 familier, der er blevet sat ud af deres bolig. Dette har berørt i hvert fald 38 børn under 18 år. Det vides, at 27 af disse familier efter udsættelsen har fået hjælp efter servicelovens § 66 til en midlertidig bolig. 2 familier har fået bopæl i en anden lejebolig. For tre familiers vedkommende er der ikke viden om, hvor de har fået bopæl efter udsættelsen. Af det antal udsættelser, der er kendskab til, har størstedelen fundet sted på Ydre Nørrebro.

I tilknytning til det nedenfor under pkt. C oplyste er det uddybende oplyst, at der i alle udsættelsessager vedrørende børnefamilier, som kommunen fra fogedretten modtager underretning om, møder en repræsentant fra socialcentret. Baggrunden for alle henvendelser fra fogedretten undersøges inden udsættelsen med det formål at vurdere, om der er særlige hensyn at tage til familien. Der tages altid konkret stilling til, om udsættelsen af en børnefamilie kræver iværksættelse af foranstaltninger overfor familien eller familiens børn efter servicelovens bestemmelser om særlig støtte til børn og unge.

Kolding:

Kommunen har ikke kendskab til børnefamilier, der er udsat af deres bolig med fogedens mellemkomst.

Roskilde:

Det oplyses, at der ifølge kommunens folkeregister er registreret 3 børn uden fast bopæl, men at disse ikke har tilknytning til udsættelsessager.

Høje-Taastrup:

Der er, så vidt kommunen ved, kun meget få situationer, hvor det kommer så vidt som til udsættelse af børnefamilier. Normalt lykkes det for kommunen at

forhindre, at det kommer til udsættelse. Hvis det sker, vil en sådan familie normalt få tilbud om bolig.

Fra 2005 kendes til et eksempel med en enlig mor og en 14-årig datter. Mor og datter tog efter udsættelsen ophold hos familie i en anden kommune. Kommunen vurderede konkret, at der ikke var behov for foranstaltninger efter børne-reglerne.

Slagelse:

Kommunen råder ikke over statistisk materiale, der belyser udviklingen i antallet af udsatte børnefamilier. Mere præcise oplysninger vil kræve en manuel gennemgang af kommunens børne- og ungeafdelings ca. 800 familiesager fra år 2005.

Baseret på en rundspørge blandt forvaltningens personale (ud fra hukommelsen) er det vurderingen, at der i 2005 har været 8 tilfælde, hvor en børnefamilie er blevet sat ud af boligen. 1 familie flyttede på hotel i en kort periode og fik derefter permanent bolig i kommunen. 1 familie flyttede ind hos venner – og er ikke blevet fulgt efterfølgende. 1 familie fandt selv hurtigt en ny lejlighed. 2 familier flyttede ind hos familie i kommunen – ikke fulgt efterfølgende. 1 familie flyttede ind hos familie i en anden kommune. For to familiers vedkommende er der ikke erindring om, hvad der er sket efterfølgende.

Herudover har forvaltningen været involveret i et ikke nærmere bestemt antal umiddelbare fagedforretninger vedrørende børnefamilier, hvor udsættelsen er blevet forhindret, så familien kunne blive boende.

Ålborg:

Kommunen oplyser ikke noget nærmere herom. Man har imidlertid ikke problemer med at anvise børnefamilier med boligsociale problemer til en almen bolig.

Odense:

Kommunens Børne- og Ungeforvaltning har oplyst, at der indenfor de seneste par år ikke har været anbringelser af børn begrundet i et husvildeproblem.

Køge:

Kommunen har ikke mulighed for at opgøre, hvor mange udsættelsesforretninger vedrørende børnefamilier, man har været involveret i. Kommunens familieafdeling modtager alle underretninger om udsættelsesforretninger fra fogedretten og boligselskabernes advokater, når der er børn involveret. Familieafdelingen møder altid op, når familier med børn udsættes af deres lejligheder med fogedens bistand.

Tvangsfjernelse af børn vil ikke blive effektueret på baggrund af en udsættelsesforretning. I enkeltstående tilfælde kan en udsættelsesforretning dog være en anledning til at aktivere allerede påtænkt tvangsfjernelse af et eller flere børn.

Århus:

Kommunen har ikke noget præcist overblik over andelen af børnefamilier blandt udsatte lejere. Boligselskabernes 5. kreds har foretaget en rundspørge blandt de 14 boligforeninger, der viste, at der i 4. kvartal 2005 blev gennemført i alt 29 udsættelser, hvoraf de 19 var enlige mænd, de 3 enlige kvinder og de 7 var børnefamilier.

Kommunen har beredskab til, at der i konkrete sager med fx boligsociale problemer, hvor der er en åbenbar risiko for, at barnets/børnenes eller den/de unges sundhed eller udvikling lider alvorlig skade, er mulighed for at forvaltningen tager hånd om børnene, f.eks. gennem en midlertidig anbringelse i familiepleje. Det bemærkes, at det endnu ikke har været nødvendigt at anvende denne mulighed i forbindelse med udsættelsessager.

Randers:

Som oplyst under spørgsmål 1 har kommunen i årene 2003, 2004 og 2005 fra fogedretten modtaget underretning om hhv. 28, 32 og 32 sager vedrørende udsættelse af lejere med mindreårige børn.

Når kommunen fra fogedretten modtager underretning om børnefamilier, der er i fare for at blive udsat, rettes der henvendelse til disse med tilbud om hjælp.

B) Indhentelse af supplerende oplysninger hos yderligere 4 kommuner

Det er valgt at indhente supplerende oplysninger hos yderligere kommuner, fordi udviklingen i antallet af umiddelbare fogedsager vedrørende udsættelse af lejere i de 4 kommuner adskiller sig væsentligt fra den generelle udvikling på landsplan, idet en meget stor del af de rejste sager i den lokale retskreds bliver afsluttet uden fogedudsættelse.

Gøres der i kommunen en særlig indsats med henblik på at mindske antallet af udsættelsessager, og i givet fald hvad?

Nibe:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Nibe Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 19, gennemført: 1

2003: 25, gennemført: 2

2004: 25, gennemført: 2

Det oplyses, at kommunen ikke er blevet underrettet om udsættelser i 2005. Den ansvarlige medarbejder er først ansat i 2005 og har ikke kendskab til særlige fremgangsmåder eller procedurer, som tidligere evt. har været anvendt.

Kommunen har dog i 2005 modtaget et ikke nærmere bestemt antal henvendelser fra borgere, som har problemer med huslejobetalingen og hvor kravet er blevet sendt til inkasso. I forhold til de konkrete sager vurderes det, om den pågældende har været ude for en social begivenhed og i øvrigt opfylder betingelserne for at få kontant tilskud efter aktivloven. Ved vurderingen af hjælpbehovet lægges der vægt på, om huslejen er rimelig i forhold til indkomsten.

Kommunen vejleder om fornødent om muligheden for hjælp til budgetstyring i banken eller administration fra kommunens side.

Hvis det er en børnefamilie, der er i fare for at blive sat ud, er der en lempeligere tilgang til at bevillige hjælp. Det oplyses, at selv om der ikke foreligger en klar social begivenhed, vil hensynet til børnene "bære bevillingen hjem". Man sikrer sig i øvrigt, at der fremover er en ordning vedrørende betaling af husleje.

Haderslev:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Haderslev Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 182, gennemført: 5

2003: 147, gennemført: 3

2004: 157, gennemført: 0

Det oplyses, at kommunen ikke har nogen særlig indsats på området. Som led i de almindelige bestræbelser på at undgå udsættelse af lejere forsøger kommunen i de sager, som den bliver bekendt med, at påvirke parterne til at indgå en afdragsordning. Dette tiltag kombineres evt. med, at kommunen fremover administrerer udbetalingen af overførselsindkomst.

Hvis disse tiltag ikke kan forhindre udsættelsen, og lejeren ikke selv kan låne til betaling af restancen, vurderes muligheden for at give et kontant tilskud efter aktivlovens § 81, eller som et personligt tillæg efter reglerne herom i pensionslovgivningen.

Ringkøbing:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Ringkøbing Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 35, gennemført: 7

2003: 59, gennemført: 5

2004: 47, gennemført: 2

Kommunen medvirker til at løse problemerne ved at tilbyde administration af overførselsindkomster, således at udbetalingen sker direkte til udlejeren. Som en mulig forklaring på det forholdsvis lave antal udsættelser peges der på, at der i kommunen er et forholdsvis lavt huslejeniveau.

Ringsted:

Indbragte hhv. gennemførte umiddelbare fogedsager ved Ringsted Byret, jf. Domstolsstyrelsen:

2002: 69, gennemført: 11

2003: 96, gennemført: 9

2004: 138, gennemført: 3

Det oplyses, at der i kommunen er aftalt en ordning, således at kommunen fra de almene boligselskaber modtager underretning i forbindelse med lejerestan- cer.

C) Indhentelse af supplerende oplysninger hos Københavns Kommune om praksis

Fogedretten behandler følgende sagstyper, der har relation til udsættelser af lejere:

1. Møder i fogedretten i sager om huslejerestancer.
2. Udgående udsættelsesforretninger, hvor en udlejer har anmodet om fogdens bistand til udsættelse af en lejer.

Fogedretten sender alene orientering til kommunen om de udgående udsættelsesforretninger. Kommunen orienteres således ikke om møder, der gennemføres på fogedrettens kontor.

I nogle tilfælde retter borgere af egen drift direkte henvendelse til Socialcentret med anmodning om bistand.

I situationer, hvor borgeren ikke møder op til mødet i fogedretten, og/eller hvor borgeren ikke selv retter henvendelse til kommunen, er det vanskeligt at finde en løsning.

Orienteringen fra fogedretten om de udgående sager foregår pr. brev til det socialcenter, som dækker lejerens adresse. Meddelelsen modtages typisk 3-4 uger inden retsmødets afholdelse.

Når socialcentret får meddelelse om, at en enlig eller familie ikke har betalt husleje, og derfor er i fare for at miste boligen, har socialcentret mulighed for at sætte ind med rådgivning og økonomisk støtte.

Kommunens handlemuligheder afhænger af, om det er muligt at indgå aftale med udlejer om opretholdelse af lejemålet.

Rådgivning

Kommunen rådgiver familien efter aktivlovens § 7, og servicelovens § 68. Mulighederne for at flytte til en billigere bolig indgår heri. Der kan tillige rådgives om budgetlægning eller andre forhold, der har betydning for, om en enlig eller en familie kan opretholde boligen.

Frivillig administration af faste udgifter

Som et led i rådgivningen kan der gives tilbud om frivillig administration af faste udgifter. Sådanne frivillige aftaler har dog i udsættelsessager som forudsætning, at de pågældende indenfor den reducerede hjælp har konkret mulighed for at afholde familiens udgifter.

Tvungen administration af faste udgifter

Kan der ikke etableres en frivillig ordning, har kommunen mulighed for at træffe afgørelse om tvangsadministration efter aktivlovens § 90, hvis gentagne vejledningsforsøg ikke har ført til det ønskede resultat. Det er også i denne situation en forudsætning for at opretholde boligen, at familien har konkret mulighed for at afholde udgifterne.

Flytning til billigere bolig

Er lejerens økonomiske situation således, at lejeren ikke har mulighed for at opretholde sit hidtidige huslejeniveau, undersøges mulighederne for at flytte til en billigere bolig.

Kommunen har ikke efter loven en generel forsyningsforpligtelse i forhold til at stille boliger til rådighed for borgerne.

Lejerens samlede situation kan være således, at vedkommende omfattes af de boligsociale kriterier, som giver mulighed for at tilbyde en billigere bolig gennem den kommunale boliganvisning.

Økonomisk hjælp

Hvis det kan lade sig gøre at opretholde det hidtidige lejemål, og hvis de økonomiske problemer hidrører fra andre uforudsete enkeltudgifter, kan det efter en konkret vurdering komme på tale at yde bistand efter aktivlovens § 81, hvilket kan medvirke til at hjælpe lejeren gennem sine økonomiske problemer. Hjælp efter § 81 vil efter omstændighederne efter en konkret vurdering kunne ydes i forbindelse med en huslejerestance. Hjælpen vil kunne ydes mod tilbagebetalingspligt. Der er ikke mulighed for efter § 81 generelt at løse problemer, der udspringer af en indtægtsnedgang, f.eks. hvis lejeren rammes af kontanthjælpsloftet.

Ophør af lejemålet

For borgere, der udsættes af fogeden, kan der efter servicelovens § 66 tilbydes husly, hvis familien ikke er i stand til selv at skaffe sig selv en bolig eller andet midlertidigt ophold. Der er ikke tale om en varig løsning af boligproblemet. Der kan f.eks. gives tilbud om midlertidigt ophold i en af kommunens nødboliger.

Der kan også anvises til en almen bolig, hvis kriterierne opfyldes.

Børnefamilier

Selv om kommunen som udgangspunkt ikke har pligt til at stille en bolig til rådighed i en udsættelsessituation, består der efter serviceloven en særlig pligt at være opmærksom på børns vilkår. Tilstedeværelsen af børn tillægges særlig opmærksomhed - både i forhold til vejledning, tildeling af økonomisk støtte og til at søge at løse boligspørgsmålet.

Socialcentrenes boligsociale indsats

Alle socialcentre i Københavns Kommune har ansat boligrådgivere. Alle, der tilbydes en almen bolig efter boligsociale kriterier efter almenboliglovens regler, tilbydes samtidig støtte i forbindelse med indflytningen i den ny bolig. Det betyder, at den boligsociale medarbejder har en god kontakt med de borgere, der tager imod tilbuddet om støtte. Det giver den boligsociale medarbejder mulighed for at forebygge, at spørgsmålet om huslejerestancer og udsættelse opstår.

Det er i mange sager også den boligsociale medarbejder, der generelt går ind i de sager, der angår udsættelse af lejlighed. Er der tillige børn i familien kan denne opgave også varetages af en medarbejder fra børneteamet.

D) Tilbagemeldinger fra 3 boligselskaber og BL

Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor boligselskabets ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers betalingsmisligholdelse har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?

KAB (administrerer cirka 35.000 lejemål i hovedstadsområdet):

Tallene fra KAB dækker kun udsættelser på grund af betalingsmisligholdelse.

År 2000: 88

År 2001: 89

År 2002: 74

År 2003: 90

År 2004: 97

År 2005: 100 (oplyst via BL, der kan komme nogle få mere, men det er nok det endelige tal for 2005).

En stigning på 13,6 pct. fra 2000 til 2005.

DAB: Udviklingen i de almene boliger, som DAB administrerer

Tallene fra DAB dækker over alle udsættelser på grund af misligholdelse.

År 2000: 176

År 2001: 173

År 2002: 178

År 2003: 104

År 2004: 111

År 2005: 193

En stigning på 9,6 pct. fra 2000 til 2005.

Haderslev Andelsboligforening:

Tallene fra HAB dækker over fraflytninger på grund af betalingsmisligholdelse.

År 2002: 15

År 2003: 14

År 2004: 9

År 2005: 15

HAB oplyser endvidere følgende:

År	Fraflyttet	Fraflyttet ved fogedforretning
2002	11	4
2003	11	3
2004	7	2
2005	7	8

Der har fra 2002 til 2005 ikke været nogen stigning i antallet af fraflytninger på grund af betalingsmisligholdelse, men der har været en fordobling i antallet af sager, hvor fraflytningen er sket med fogedens bistand.

Boligselskabernes Landsforening har på egen hånd indhentet oplysninger hos boligselskaberne Fællesadministrationen 3 B og AKB.

AKB (administrerer ca. 17.500,00 boliger):

År 2002: 59

År 2003: 57

År 2004: 62

År 2005: 52

Et fald på 11,8 pct.

Fællesadministrationen 3 B (administrerer i alt 11.146 boliger i Storkøbenhavn):

Årstal	Antal rykkere	Antal sager til advokat	Antal sat ud af fogeden
2002	3.834	226	42
2003	3.562	216	36
2004	3.456	213	42
2005	3.404	222	21

Et fald på 50 pct.

Hvordan fordeler udsættelsessagerne sig på forskellige husstandstyper? Fx hvor mange af sagerne involverede familier med hjemmeboende mindreårige børn, hvor mange af sagerne involverede enlige, mv.?

HAB: Nedenstående er baseret på et skøn og ud fra, om husstanden indeholdt mindreårige børn på indflytningstidspunktet.

År	Enlige	Familier med hjemmeboende børn
2002	9	6
2003	10	4
2004	6	3
2005	10	5

De øvrige boligselskaber har ikke oplysninger herom.

Hvordan fordeler udsættelsessagerne sig i forhold til lejerens forsørgelsesgrundlag?

HAB har ud fra deres personlige kontakt til lejerne skønnet, at ca. er 70% - 80% af de udsatte lejere var på overførselsindkomst/kontanthjælp.

Ud over HAB's skøn har ingen af boligorganisationerne oplysninger om de udsatte lejerers forsørgelsesgrundlag.

KAB har dog via BL supplerende oplyst, at der foretages en massiv forebyggende indsats, hjælpes med afdragsordninger og gode råd, men tallene stiger, fordi en gruppe får det dårligere økonomisk og en anden gruppe fungerer dårligere som mennesker (narko, alkohol, psykisk syge m.v.).

HAB har supplerende oplyst, at loven om flere i arbejde, der havde indvirkning på kontanthjælpsloftet pr. 1. januar 2004, ændrede på vilkårene for mange af deres lejere, hvilket indebar øgede restancer i perioden efter 1. januar 2004.

HAB oplyser endvidere: "Vi ville på et meget tidligt tidspunkt gerne kunne tilbyde vores "attraktive, billigere" lejligheder til den befolkningsgruppe, der har det økonomisk sværest i dag. Langt de fleste af disse lejligheder er opført før 1964. De boliger giver kommunen ikke indskudslån til, hvorfor der her fra er en lige line til ghettoiseringen i det nyere og dyrere byggeri. Om det er en generel holdning i andre kommuner, kan vi ikke udtale os om, men det kan da undersøges."

Endelig vurderer HAB følgende: "Udlejningsreglerne er jo også en blokering for, at de svageste i samfundet bor i de dyreste (læs nyeste afdelinger) med indekslån, der igen giver problemer med, at det er den højeste leje, der til sin tid skal indbetales til Landsbyggefonden."



SOCIALMINISTERIET

Kommunernes Landsforening
Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

27. februar 2006

MKI/ J.nr. 80-486

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres bolig

Socialministeriet retter hermed henvendelse til KL som led i den debat, der siden november 2005 har været om, at der tilsyneladende fra 2002 og frem til i dag har været en betydelig stigning i antallet af lejere, der sættes ud af deres lejemål. Debatten har taget udgangspunkt i statistiske oplysninger fra Domstolsstyrelsen, hvoraf det fremgår, at der fra 2002 til 2004 har været en stigning på 36 pct. i antallet af lejere, der ved en umiddelbar fagedforretning sættes ud af deres lejemål.

Socialministeriet har ikke mulighed for på det foreliggende grundlag at vurdere, om der i tilknytning til den aktuelle problemstilling er behov for yderligere boligsociale tiltag og i givet fald hvilke. Der er behov for at få et mere præcist billede af omfanget og arten af udsættelsessager og sammenhængen mellem årsag og virkning i de udsættelsessager, som kommunerne involveres i. Vi vil derfor gerne sammen med KL drøfte muligheden for,:

- at skabe mere ensartede retningslinier for tidligere inddragelse af kommunerne i udsættelsessager.
- at indrette eller anvende nuværende boligsociale redskaber mere hensigtsmæssigt.
- at opstille retningslinier for registrering af de udsættelsessager, kommunerne behandler.

Om baggrunden for denne henvendelse kan det nærmere oplyses, at socialministeren i tilknytning til den aktuelle problemstilling har deltaget i en forespørgelsesdebat i Folketinget (F15) og i et samråd i Folketingets Boligudvalg den 24. januar 2006. Under samrådet gav socialministeren tilsagn om, at der vil blive taget kontakt til KL med henblik på i samarbejde at forbedre det foreliggende datagrundlag.

Som beskrevet nedenfor har Socialministeriet på foranledning af Domstolsstyrelsens statistiske oplysninger og den generelle debat allerede siden november 2005 taget forskellige skridt til at undersøge baggrunden for den aktuelle problemstilling nærmere samt hvilke boligsociale konsekvenser, der måtte være knyttet hertil.

Den 14. november 2005 svarede KL's kontor for teknik og miljø til Socialministeriet, at man ikke fra kommunerne er blevet gjort opmærksom på problemstillingen.

Her ud over har Socialministeriet rettet henvendelse til 10 kommuner i de retskredse, hvor der har været det største antal udsættelsessager. I disse kommuner foreligger der ikke umiddelbart tilgængelige systematiserede oplysninger om omfanget af problemstillingen, men kommunerne kan generelt ikke – på nær Roskilde og Århus og til dels Køge og Odense - genkende tendensen til, at lejere tilsyneladende i stigende omfang udsættes af deres bolig. Kommunernes tilbagemeldinger ses således ikke umiddelbart at underbygge den udvikling i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål, som Domstolsstyrelsens begrænsede statistiske oplysninger viser.

I tilknytning til de udsættelsessager, som kommunerne er involveret i, foreligger der i kommunerne heller ikke umiddelbart systematiserede oplysninger om, hvorvidt udsættelsessagerne i særdeleshed vedrører nærmere afgrænsede persongrupper, herunder lejere i almene eller private lejeboliger eller børnefamilier.

Det oplyses samstemmende fra kommunerne, at lovgivningens redskaber til imødegåelse af boligsociale problemer anvendes i tilknytning til de udsættelsessager, som kommunerne bliver involveret i. Redskaberne anvendes såvel forebyggende som i de situationer, hvor udsættelse ikke kan afværges. Der foreligger dog ikke umiddelbart tilgængelige systematiserede oplysninger om, hvordan udsatte lejeres boligsituation løses.

Af tilbagemeldingerne fra kommunerne ses det at være mest almindeligt, at kommunerne fra fogedretterne modtager underretning om umiddelbare fogedforretninger vedrørende ophævelse af lejemål forud for den udgående fogedforretning. Der er dog tilfælde, hvor underretningen ikke sker via fogedretten, men derimod via udlejeren eller udlejerens advokat. Endvidere er der eksempler på lokale aftaler om, at de almene boligorganisationer skal underrette kommunerne før en sag om huslejerestance sendes til fogedretten.

Uden mere systematiserede oplysninger om omfanget af den foreliggende problemstilling, de årsager, der ligger til grund for udsættelsessagerne, samt kommunernes muligheder for at løse boligsociale problemer med de eksisterende redskaber, har Socialministeriet som nævnt ikke de bedst mulige forudsætninger for at vurdere, om der i tilknytning til den foreliggende problemstilling er behov for yderligere boligsociale tiltag og i givet fald hvilke.

Det kan endvidere oplyses, at Socialministeriet har rettet henvendelse til yderligere 4 kommuner. Udviklingen i antallet af umiddelbare fogedsager vedrørende udsættelse af lejere i de 4 kommuner adskiller sig væsentligt fra den generelle udvikling på landsplan, idet en meget stor del af de rejste sager

i den lokale retskreds bliver afsluttet uden fagedudsættelse. Ministeriet har derfor bedt de enkelte kommuner oplyse, om dette beror på, at der i kommunen gøres en særlig indsats med henblik på at mindske antallet af udsættelsessager, og i givet fald hvad der gøres.

Ud over Ringsted Kommune er der ikke iværksat særlige initiativer. I Ringsted Kommune er det aftalt, at boligselskaberne skal underrette kommunen i forbindelse med ophævelse af et lejemål.

Det kan endelig oplyses, at Socialministeriet også har rettet henvendelse til Domstolsstyrelsen med henblik på at drøfte muligheden for at præcisere det datagrundlag, der ligger til grund for Domstolsstyrelsens statistik i tilknytning til umiddelbare fogsager vedrørende lejere.

Der vedlægges særskilt notat om kommunernes tilbagemeldinger.

Socialministeriet vil tage initiativ til at indkalde KL til et møde med henblik på at drøfte ovenstående.

Tilbage melding i tilknytning til ovenstående kan rettes til Mads Kirkegaard på telefonnummer 3395 4121 eller e-mail: mki@sm.dk

Med venlig hilsen



Charlotte Kruse Lange
Kontorchef



SOCIALMINISTERIET

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1-3
1264 København K

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

27. februar 2006

MKI/ J.nr. 80-486

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres bolig

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Domstolsstyrelsen som led i den debat, der siden november 2005 har været om, at der tilsyneladende fra 2002 og frem til i dag har været en betydelige stigning i antallet af lejere, der sættes ud af deres lejemål. Debatten har taget udgangspunkt i statistiske oplysninger fra Domstolsstyrelsen, hvoraf det fremgår, at der fra 2002 til 2004 har været en stigning på 36 pct. i antallet af lejere, der ved en umiddelbar fogedforretning sættes ud af deres lejemål.

Socialministeriet har ikke mulighed for på det foreliggende grundlag at vurdere, om der i tilknytning til den aktuelle problemstilling er behov for yderligere boligsociale tiltag og i givet fald hvilke. Derfor er der ønske om fremover at få et mere præcist billede af omfanget af den foreliggende problemstilling og sammenhængen mellem årsag og virkning i tilknytning til udsættelsessagerne ved fogedretterne. Socialministeriet vil derfor gerne sammen med Domstolsstyrelsen drøfte muligheden for at præcisere det datagrundlag, der ligger til grund for Domstolsstyrelsens statistik i tilknytning til umiddelbare fogedsager vedrørende udsættelse af lejere. Det er håbet, at der er mulighed for at udarbejde en opgørelse, der i højere grad sætter fokus på de sager, hvor der faktisk er tale om, at husstande sættes ud af deres bolig.

I det nuværende datagrundlag indgår der efter det ministeriet har fået oplyst fx fogedsager i tilknytning til rømning af lofts- og/eller kælderrum, som en fraflyttet lejer ikke selv har tømt. Endvidere er det uklart hvilken misligholdelse af lejeaftalen fra lejers side, der ligger til grund for den umiddelbare fogedforretning. Det må antages, at hovedparten af sagerne vedrører betalingsmisligholdelse, men det kan ikke udelukkes, at et ikke nærmere bestemt antal sager vedrører andre typer misligholdelse, fx grov tilsidesættelse af god skik og orden. Endelig indgår visse umiddelbare fogedsager i tilknytning til udsættelse af ejerboliger.

Om baggrunden for denne henvendelse kan det nærmere oplyses, at socialministeren i tilknytning til den aktuelle problemstilling har deltaget i en forespørgelsesdebat i Folketinget (F15) og i et samråd i Folketingets Boligudvalg den 24. januar 2006. Under samrådet gav socialministeren tilsagn om, at der vil blive taget kontakt til Domstolsstyrelsen med henblik på i samarbejde at drøfte det datagrundlag, der ligger til grund for Domstolsstyrel-

sens statistik, så der fremover forhåbentlig bliver mulighed for at få en opgørelse, der i højere grad sætter fokus på de i denne sammenhæng relevante sager.

Det kan endvidere oplyses, at Socialministeriet på foranledning af Domstolsstyrelsens statistiske oplysninger og den generelle debat allerede siden november 2005 taget forskellige skridt til at undersøge baggrunden for den aktuelle problemstilling nærmere samt hvilke boligsociale konsekvenser, der måtte være knyttet hertil.

Socialministeriet har fx rettet henvendelse til 10 kommuner i de retskredse, hvor der har været det største antal udsættelsessager. I disse kommuner foreligger der ikke umiddelbart tilgængelige systematiserede oplysninger om omfanget af problemstillingen, men kommunerne kan generelt ikke – på nær Roskilde og Århus og til dels Køge og Odense - genkende tendensen til, at lejere tilsyneladende i stigende omfang udsættes af deres bolig. Kommunernes tilbagemeldinger ses således ikke umiddelbart at underbygge den udvikling i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål, som Domstolsstyrelsens begrænsede statistiske oplysninger viser.

Uden mere systematiserede oplysninger om omfanget af den foreliggende problemstilling samt de årsager, der ligger til grund for udsættelsessagerne, har Socialministeriet som nævnt ikke optimale muligheder for at vurdere, om der i tilknytning til den foreliggende problemstilling er behov for yderligere boligsociale tiltag og i givet fald hvilke.

Det kan endelig oplyses, at Socialministeriet ligeledes har taget kontakt til Kommunernes Landsforening i tilknytning til den foreliggende problemstilling. Ministeriet har bedt KL om at være behjælpelig med at opstille nærmere bestemte retningslinier for kommunernes registrering af de i denne sammenhæng relevante udsættelsessager.

Socialministeriet vil tage initiativ til at indkalde Domstolsstyrelsen til et møde med henblik på at drøfte mulighederne for at få et mere hensigtsmæssigt datagrundlag.

Tilbagemelding i tilknytning til ovenstående kan rettes til Mads Kirkegaard på telefonnummer 3395 4121 eller e-mail: mki@sm.dk

Med venlig hilsen




Charlotte Kruse Lange
Kontorchef



KØBENHAVNS KOMMUNE
Familie - og Arbejdsmarkedsforvaltningen

Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Att.: Mads Kirkegaard

 Socialministeriet		BFC
Modt. Dato	4 DEC. 2005	Kopi til
J. nr.	B-80-486	
Akt. nr.		
Sagsbeh.	8	

Dato 12. 12. 2005
Sagsnr: 284979
Dok.nr: 1718263

**Svar på Socialministeriets forespørgsel om udviklingen i antallet
fogedudsættelser, der hidrører fra manglende lejebetaling –
Socialministeriets j.nr. 80-486**

Socialministeriets har, som led i opfølgningen på spørgsmålet om der er sket en stigning i antallet af fogedudsættelser af lejere på grund af økonomiske problemer, anmodet Københavns Kommune om at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

1. Har man i Københavns Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
2. Hvilke hjælpeforanstaltninger iht. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen brug evt. i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
3. Har man i Københavns Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres leje bolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66 eller andet?

Ad 1: I Københavns Kommune foretages ikke nogen samlet registrering af omfanget af personer, der udsættes af deres bolig af økonomiske årsager. Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen har derfor rettet en forespørgsel til forvaltningens lokale centre. Tilbagemeldingerne herfra tyder ikke på nogen stigning i antallet af disse sager.

Det skal nævnes, at det er erfaringen, at der i visse fogedsager om udsættelser af økonomiske årsager, reelt er tale om husordensager, men hvor det formelle grundlag for udsættelsen er manglende lejebetaling. Udlejer har ikke i disse situationer ønsket at benytte adgangen til at behandle de reelle uoverensstemmelser i beboerklagenævnet.

Endelig eksisterer der antagelig en række udsættelsessager, der formelt optræder som gennemført på grund af manglende betalingsevne, men hvor den reelle baggrund for problemerne skal søges i f.eks. en samlivsonhævelse hvor der reelt ikke er grundlag for

**K07 Kontoret for
voksne med særlige
behov**

Bernstorffsgade 17
1592 København V

Telefon
33173317

Telefax
33173731

Direkte telefon
33173461

E-mail
K07@faf.kk.dk

www.kk.dk

at opretholde lejemålet med kun en indkomst.

Det fremgår ikke af det tilsendte materiale, om der i opgørelsen er geografiske forskelle i antallet af fogedsager. På andre områder viser erfaringerne, at visse tendenser optræder først i København, for senere at vise sig ude i landet.

Ad 2: I Københavns Kommune eksisterer en ordning, der indebærer, at der ved fogedudsættelser er en medarbejder til stede fra Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen med henblik på rådgivning – herunder at påse, at der tages fornødent hensyn til eventuelle børn. Er der tale om, at problemerne kan løses, er der mulighed for at forvaltningen kan indgå i etableringen af en betalingsordning.

I forhold til personer med en forsørgelsesydelse, hvor pågældende er i fare for udsættelse p.g.a. uregelmæssig lejebetaling, tilbyder forvaltningen at administrere huslejebetalingen. I situationer hvor pågældende har vist sig helt ude af stand til at administrere egne midler etablerer forvaltningen en egentlig administration af forsørgelsesydelsen.

I Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens lokale centre er ansat boligrådgivere, hvis opgave det bl.a. er, at yde støtte i sager om udsættelse. Dels ved at søge at undgå at udsættelser finder sted, og dels ved at sætte ind med vejledning omkring konkrete udsættelser. Disse medarbejdere er direkte opsøgende overfor lejere, ligesom de er medvirkende til at etablere en dialog med udlejere.

Ad 3: De, der udsættes af fogden, benytter alle eksisterende handlemuligheder. De flytter sammen med venner eller familie, eller de anvises en anden lejebolig af kommunen, hvis de opfylder kriterierne herfor. Herudover råder Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen over et antal husvildetilbud efter servicelovens § 66. Er der tale om, at pågældende har særlige sociale problemer ud over de økonomiske forhold, der førte til iværksættelse af fogedforretningen, kan det blive aktuelt at tilbyde ophold i et hjemlæsetilbud efter serviceloven § 94. Det skal dog tilføjes, at kommunerne ikke har nogen generel forpligtelse til at stille boliger til rådighed for borgerne.

Venlig hilsen



Tune Møller



KØBENHAVNS KOMMUNE

Socialforvaltningen

MR-kontoret for børnefamilier med særlige behov

NOTAT

Dato: 08-02-2006

Sagsnr.: 291100

Dok.nr.: 1762971

Svar på Socialministeriets forespørgsel vedr. udsættelse af børnefamilier fra lejeboliger

Socialministeriet har i en forespørgsel af 9. januar 2005 bedt Københavns Kommune om oplysninger vedr. udsættelse af børnefamilier fra lejeboliger.

Socialministeriet har anmodet om følgende oplysninger:

- antallet af familier og børn under 18 år, der i 2005 er sat på gaden.
- Om kommunen har kendskab til, hvor børnene siden har haft bopæl.

Socialforvaltningen har kontaktet socialcentrene i Københavns Kommune for at indhente oplysninger omkring ovenstående spørgsmål.

Socialcentrene er blevet bedt om at besvare følgende spørgsmål:

1. Hvor mange børnefamilier med børn under 18 år er sat ud af boligen med fogedens hjælp i 2005? (Antal familier og antal børn)
2. Hvor mange sager, hvor der er sket udsættelse af børnefamilier fra deres lejemål i 2005 har familierne efterfølgende fået hjælp til boligsituationen efter Servicelovens § 66?
3. Socialcentrene anmodes om at anføre, hvor familierne jf. spørgsmål 1 har fået bopæl efter udsættelsen af familien.

Spørgsmål 2 er stillet socialcentrene, fordi der gennem bogføringen af udgifter til husvildehjælp efter § 66 er sket registrering af de familier, der har modtaget hjælpen. Disse oplysninger er benyttet i besvarelsen af Socialministeriets spørgsmål.

Familier, der i 2005 blev sat ud af boligen og deres senere bopæl

I nedenstående tabel fremgår besvarelsen af spørgsmålene 1 og 2.

Tabel 1: Hvor mange familier/børn er blevet sat ud af boligen i 2005 og hvor mange familier har efterfølgende fået hjælp til boligsituationen efter Servicelovens § 66.

Socialcenter	1. Hvor mange børnefamilier med mindreårige børn er blevet sat ud af boligen i bydelen i 2005? (Antal familier/antal børn)	2. Hvor mange sager, hvor der er sket udsættelse af børnefamilier med mindreårige børn fra deres lejemål i 2005 har familierne efterfølgende fået hjælp til boligsituationen efter Servicelovens § 66. (Antal familier)
[Data obscured]	[Data obscured]	[Data obscured]
I alt *	32/+38	27

* Der føres ikke særskilt statistik på dette område. Besvarelsen af spørgsmål 1 skal derfor ses som et minimum antal familier og antal børn.

Som det fremgår af tabel 1 blev 32 familier med børn under 18 år sat ud af boligen med fogedens hjælp i 2005 i Københavns Kommune. Der var minimum 38 børn, der blev berørt af familiens udsættelse fra lejemålet.

I socialcentrenes besvarelser anføres det, at der ikke føres statistik over udsættelser af børnefamilier med fogedens hjælp. Besvarelsen af spørgsmål 1 er derfor behæftet med en vis usikkerhed og skal ses som et minimum antal børn og familier, der er blevet sat ud af boligen i 2005. En række socialcentre har således kun været i stand til at angive det antal familier, der har modtaget husvildehjælp efter § 66 efter en udsættelse med fogedens hjælp som besvarelse på spørgsmål 2.

Af de 32 familier modtog 27 familier efterfølgende hjælp til boligsituationen efter § 66. Disse familier har fået midlertidigt ophold på hotel eller i nødboliger på Sundholmsvej eller Svendborggade.

Af tabel 2 fremgår det, at to familier af de resterende 5 familier, som blev sat ud af boligen, har fået bopæl i anden lejebolig, mens bopælen for de sidste 3 familier ikke har været muligt at fastslå.

Tabel 2: Børnefamiliers bopæl efter udsættelse fra lejemålet.

3. Socialcenteret anmodes om i det omfang centeret har kendskab til det at anføre, hvor børnefamilierne jf. spørgsmål 1 har fået bolig efter udsættelsen fra lejemålet.	Husvildehjælp efter § 66 jf. spørgsmål 2	Hos familie og venner	Anden lejebolig	Andet	Ved ikke	I alt
I alt	27	0	2	0	3	32

Praksis i socialcentrene i forbindelse med udsættelse af børnefamilier fra lejeboliger

Socialministeriet har yderligere anmodet i henvendelse af 12. januar 2006 at få oplyst om der i den praktiske sagsbehandling tages hensyn til de særlige interesser, der gør sig gældende i forhold til forskellige persongrupper f.eks. lejere på overførselsindkomster og børnefamilier.

Socialministeriet har allerede modtaget svar fra Socialforvaltningen på denne henvendelse den 17. januar 2006, men besvarelsen vedrørende særligt hensyn til børnefamilier uddybes her, idet socialcentrene er blevet hørt om praksis i forbindelse med udsættelse af børnefamilier fra lejeboliger.

Fogedretten sender orientering til kommunen (de enkelte socialcentre) om de forestående udsættelsesforretninger 3-4 uger før retsmødet i fogedretten.

I alle udsættelsessager møder en repræsentant fra socialcenteret ved udsættelsen af en børnefamilie fra boligen. Baggrunden for alle henvendelser fra fogedretten undersøges inden udsættelsen med det formål at vurdere om der er særlige hensyn at tage til familien.

I Københavns Kommune tages der således altid konkret stilling til om udsættelsen af en børnefamilie kræver foranstaltninger til familien

eller familiens børn efter servicelovens bestemmelser om særlig støtte til børn og unge.

Socialministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Att.: Mads Kirkegaard

Dato: 17. januar 2006

Sagsnr.: 291411
Dok.nr.: 1745927

/TM

Om praksis i fogedsager i Københavns Kommune

Som svar på Socialministeriets spørgsmål af 12. januar 2006 om praksis i fogedsager kan Socialforvaltningen oplyse følgende.

Fogedretten behandler følgende sagstyper, der har relation til udsættelser af lejere:

1. Møder i fogedretten i sager om huslejerestancer.
2. Udgående udsættelsesforretninger, hvor en udlejer har anmodet om fogdens bistand til udsættelse af en lejer.

Fogedretten sender alene orientering til kommunen om de udgående udsættelsesforretninger. Kommunen orienteres således ikke om møder, der gennemføres på fogedrettens kontor. I nogle tilfælde retter borgere af egen drift direkte henvendelse til Socialcentret med anmodning om bistand.

Der, hvor det er vanskeligst at finde en løsning, er situationer, hvor borgeren ikke møder op til mødet i fogedretten, og hvor pågældende ikke selv retter henvendelse til kommunen.

Orienteringen fra fogedretten om de udgående sager foregår pr. brev til det socialcenter, som dækker lejerens adresse. I meddelelsen oplyses det på hvilken dag og på hvilken adresse retsmødet finder sted. Meddelelsen modtages typisk 3-4 uger inden retsmødets afholdelse. Det fremgår af meddelelsen, at retsmødet afholdes mellem 9.00 og 18.00.

Når socialcentret får meddelelse om, at en enlig eller familie ikke har betalt husleje, og derfor er i fare for at miste boligen, har socialcentret mulighed for at sætte ind med rådgivning og økonomisk støtte.

Kommunens handlemuligheder er begrænset af, om det er muligt at indgå aftale med udlejer om opretholdelse af lejemålet, hvis kommunen bistår med betaling af restancen.

**Mål- og rammekontor
for misbrug, hjemløse,
bolig og byggeri**

Bernstorffsgade 17
1592 København V

Telefon
33173317

Telefax
33173731

Direkte telefon
33173461

E-mail
K07@faf.kk.dk

EAN nummer
5798009682833

www.kk.dk

Rådgivning

Kommunen rådgiver familien efter aktivlovens § 7 og servicelovens § 68. Mulighederne for at flytte til en billigere bolig indgår heri. Der kan tillige rådgives om budgetlægning eller andre forhold, der har betydning for, om en enlig eller en familie kan opretholde sin bolig.

Frivillig administration faste udgifter

Som et led i rådgivningen kan der gives tilbud om frivillig administration af faste udgifter. Sådanne frivillige aftaler har dog i udsættelsessager som forudsætning, at de pågældende indenfor den reducerede hjælp har konkret mulighed for at afholde familiens udgifter.

Tvungen administration af faste udgifter

Kan der ikke etableres en frivillig ordning kan kommunen træffe afgørelse om tvangsadministration efter aktivlovens § 90, hvis gentagne vejledningsforsøg ikke har ført til det ønskede resultat. Det er også i denne situation en forudsætning for at opretholde boligen, at familien har konkret mulighed for at afholde udgifterne.

Flytning til billigere bolig

Er lejerens økonomiske situation således, at lejerens ikke har mulighed for at opretholde sit hidtidige huslejeniveau, må mulighederne for at flytte til en billigere bolig undersøges. Kommunen har ikke efter loven en generel forsyningsforpligtelse i forhold til at stille boliger til rådighed for borgerne.

Lejerens samlede situation kan være således, at lejerens kan omfattes af de boligsociale kriterier således, at pågældende efter en konkret vurdering kan tilbydes en billigere bolig gennem den kommunale boliganvisning.

Økonomisk hjælp

Såfremt det kan lade sig gøre at opretholde det hidtidige lejemål, og hvis de økonomiske problemer hidrører fra andre uforudsete enkeltudgifter, kan det efter en konkret vurdering komme på tale at yde bistand efter aktivlovens § 81, hvilket kan medvirke til at hjælpe lejerens gennem sine økonomiske problemer. Hjælp efter § 81 vil efter omstændighederne efter en konkret vurdering kunne ydes i forbindelse med en huslejerestance. Hjælpen vil kunne ydes mod tilbagebetalingspligt. Der er ikke mulighed for efter § 81 generelt at løse problemer, der udspringer af en indtægtsnedgang, f.eks. hvis lejerens rammes af kontanthjælpsloftet.

Ophør af lejemålet

For borgere, der udsættes af fogden, kan der efter servicelovens § 66 tilbydes husly, hvis familien ikke er i stand til selv at skaffe sig selv en bolig eller andet midlertidigt ophold. Der er ikke tale om en varig løsning af boligproblemet. Der kan f.eks. gives tilbud om midlertidigt ophold i en af kommunens nødboliger.

Kan f.eks. en familie omfattes af kommunens boligsociale kriterier, er der i en række situationer fundet en langsigtet løsning på familiens boligsituation ved at tilbyde en bolig efter boligsociale kriterier gennem den kommunale boligformidling.

Børnefamilier

Selv om kommunen som udgangspunkt ikke har pligt til at stille en bolig til rådighed i denne situation, består der efter serviceloven en særlig pligt at være opmærksom på børns vilkår. Tilstedeværelsen af børn tillægges særlig opmærksomhed - både i forhold til vejledning, tildeling af økonomisk støtte og til at søge at løse boligspørgsmålet.

Børnefamiliernes forhold vil blive uddybet i en efterfølgende besvarelse af et andet spørgsmål om børn og fogedsager fra Socialministeriet.

Socialcentrenes boligsociale indsats

Alle socialcentre i Københavns Kommune har ansat boligrådgivere. Alle der tilbydes en almen bolig efter boligsociale kriterier efter almenboliglovens regler tilbydes samtidig støtte i forbindelse med indflytningen i den ny bolig. Det betyder, at den boligsociale medarbejder har en god kontakt med de borgere, der tager imod tilbuddet om støtte. Det giver den boligsociale medarbejder mulighed for at forebygge, at spørgsmålet om huslejerestancer og udsættelse opstår.

Det er i mange sager også den boligsociale medarbejder, der generelt går ind i de sager, der angår udsættelse af lejlighed. Er der tillige børn i familien kan denne opgave også varetages af en medarbejder fra børneteamet.

Venlig hilsen

Tune Møller

MA 10 /



Kolding
Kommune

Socialministeriet
Mads Kirkegaard
Departementet
Holmens Kanal 22,
1060 København

Jobcenter Kolding

Jobcenter Kolding

Dieselvej 6
6000 Kolding
Telefon 75 50 15 00
Telefax 79 30 86 23
E-mail jobcenter@kolding.dl
www.kolding.dk

Undersøgelse vedr. udsættelsesforretninger ved fogedens mellemkomst.

Dato 12. januar 2006
Sagsbehandler
Lene Gydesen
Direkte telefon 79 30 86 39
E-mail lgyd@kolding.dk

I forlængelse af tidligere fremsendte skrivelse her fra, er der i anledning af Socialministeriets skrivelse af 06.01., 2006 foretaget yderligere undersøgelser af området.

Det kan oplyses, at der ved forespørgsel til Kolding Kommunes familieafdeling ikke er kendskab til børnefamilier der er udsat af én bolig ved fogedens mellemkomst. Som nævnt i tidligere skrivelse har øvrige afdelinger heller ikke kendskab til dette.

Der har endvidere været foretaget henvendelse til Fogedretten i Kolding. Her oplyses, at der ikke findes statistik på området - ej heller på udsættelsesforretninger der involverer familier med børn.

Kolding Kommune har således ingen kendskab til udsættelsesforretninger med fogedens hjælp, hvor børn er involveret.

Venlig hilsen

Lasse Kamp
Afdelingschef

Leif Bregndal Hansen
Teamleder.

Socialministeriet	
Modt.	Kopi
Dato	16 JAN. 2006
J. nr.	80-486
Akt. nr.	51
Sagsbeh.	

Åbningstider
Man-ons 9.00-13.00
Torsdag 9.00-17.00
Fredag 9.00-13.00

M/K 1



Kolding
Kommune

Socialministeriet
Mads Kirkegaard
Departementet
Holmens Kanal 22,
1060 København K

Jobcenter Kolding

Jobcenter Kolding

Dieselvej 6
6000 Kolding
Telefon 75 50 15 00
Telefax 79 30 86 23
E-mail jobcenter@kolding.dl
www.kolding.dk

Socialministeriet		BFC
Modt		
Dato	2.1.2006	
J. nr.	80-486	
Akt. nr.		
Sagsbøh		12

Dato 21. december 2005
Sagsbehandler
Lene Gydesen
Direkte telefon 79 30 86 39
E-mail lgyd@kolding.dk

Vedr. udviklingen i forhold til lejere der udsættes af lejemål.

Socialministeriet har i skrivelse af 19. december d.å. bedt om Kolding Kommunes erfaringer og bemærkninger til udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres bolig med fogedens hjælp på grund af økonomiske problemer.

I forbindelse med besvarelse har vi har i den forbindelse drøftet antallet af udsættelser med byens største almennyttige boligselskab, forelagt problematikken for Boligvisitationsudvalget, undersøgt forbruget af ydelser hvor huslejerestancer og indskud betales, drøftet med Folkeregisteret, set på antallet af personer der får deres overførselsindkomster administreret således at kommunen søger for betaling af husleje.

Vi kan derfor besvare skrivelsen således:

Vi kan ikke konstatere en stigning i antallet af lejere der udsættes af lejemål med fogedens hjælp, på grund af manglende lejebetaling.

Byens største boligselskab oplyser supplerende at der sendes flere sager omkring fogedretten, men at restanceproblemet bliver løst inden udsættelse gennemføres.

Vi kender ikke til antallet af udsættelsesforretninger ved fogedens mellemkomst, men det er vores helt klare indtryk at langt størstedelen af de personer, der er på overførselsindkomst udnytter tilstedeværelsen af mange almennyttige boliger i Kolding, - som i øvrigt generelt stadig har et lavere huslejeniveau.

Af hjælpeforanstaltninger gør kommunen brug af:

Almenboligloven og anvisningsretten til almene boliger via kommunens Boligvisitationsudvalg. Det skal oplyses at anvendelsen af anvisningsretten har været faldende de seneste år.

Åbningstider
Man-ons 9.00-13.00
Torsdag 9.00-17.00
Fredag 9.00-13.00



Kolding
Kommune

Boligstøttelovgivningen vedr. hjælp til indskud i almennyttige boliger.

Der er endvidere oprettet en "hytteby" til 8 personer, der ikke er egnet til at bo på normale vilkår.

Aktivloven vedr. hjælp til indskud, depositum, indfrielse af gæld efter Boligstøttelovgivningen til indskud. Endvidere muligheden for efter Aktivloven og Pensionslovgivningen at administrere betalingen af husleje. Kolding Kommune administrerer typisk løbende 500 kontanthjælpsmodtagere og pensionisters husleje.

Endvidere benyttes samarbejde med Boligselskaberne før og når en sag er oversendt til Fogedretten. Dette bevirker iflg. boligselskabet at problemet herefter løses uden fogedens hjælp i form af afdrags- eller betalingsordning. Tilsvarende er kommunens vurdering.

I forhold til hvor lejere flytter hen når de udsættes af deres bolig, så tager besvarelsen af spørgsmål udgangspunkt i at det er meget sjældent, at sagen kommer så langt som til at fogeden foretager udsættelse:

Folkeregisteret har pt. 86 stående med adresse på Folkeregisteret. Af disse er ingen familier. En del er i fængsel, 10 er i udlandet, nogle er på institution midlertidigt, nogle bor i sommerhus midlertidigt. 4 personer bor selvvalgt i en jordhule og er tilbudt anden boligform.

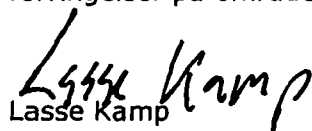
Antallet af tilmeldte på Folkeregisteret er ikke øget de senere år.

Det er Folkeregisterets og Socialforvaltningens indtryk, at de enlige der mister deres bolig finder bolig ved venner og familie. Et langt mindre antal får bolig på forsorgshjem. Herefter er ventetiden på en bolig i det almennyttige boligbyggeri kortvarig, nogle steder under 2 måneder. Endvidere er der mulighed for leje af værelse eller lejlighed i det private.

De personer der ikke evner at løse deres boligproblem selv eller via rådgivning, hjælpes herefter til bolig gennem anvisningsretten.

Det skal endelig bemærkes at udgifterne i kommunen til huslejerestancer og indskud ikke er steget de seneste år, og at der ikke er gennemført serviceforringelser på området.

Med venlig hilsen


Lasse Kamp
Afdelingschef


Leif Brøgrødal Hansen
Teamleder



ROSKILDE KOMMUNE

Socialforvaltningen
Pensions-og Boligstøtteafsnittet
Boligstøtteteamet

Socialministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K.
att.: Mads Kirkegaard

Dato: 16. februar 2006
J.nr.:
Sagsid:
Sagsbeh.:
Direkte tlf.: 4631 5451
E-mail:
f:\socialforvaltningen\pensionsafdeli
ngen\pensions- og
boligstøtteafsnittet\boligstoetteteam
et\boliglisten\fogedforretning _
socialministeret.doc

Vedr. Udviklingen i antallet a lejere, der udsættes af deres lejemål.

Roskilde Kommune har ikke mulighed for at opgøre hvor mange foged - udsættelsesforretninger der har været, da vi ikke føre statistik over henvendelser fra advokater/fogedretten.

Det er heller ikke alle fogedforretninger vi modtager besked om.

Når vi modtager en besked om, at der er en fogedforretning, bliver borgeren tilskrevet omkring råd og vejledning i denne sag. Når der er tale om familier med børn behandler familieafdelingen disse sager. Når sagen er færdigbehandlet, arkiveres sagsakter i borgerens sag, og der føres ikke statistik af omfanget af henvendelser.

Roskilde Kommunes folkeregister oplyser, at der står 3 børn tilmeldt uden fast bopæl, men at der ikke er tale om fogedforretninger.

Erfaringen med stigningen af ansøgere til kommunens liste for boligsøgende er, at fogedforretninger er stigende, efter oplysninger på ansøgningerne om årsagen til ansøgning om bolig, men heller ikke her har vi statistik over antallet der skyldes udsættelse af boligen.

Mange af de borgere der er opskrevet på kommunes liste for boligsøgende, skaffer selv midlertidig "tag" over hovedet hos familie og venner, indtil der kan tilbydes permanent bolig.

Venlig hilsen

Karen-Margrethe Ørsted
Konsulent

Køgevej 90
4000 Roskilde
Telefon 46 31 30 00
Telefax 46 31 52 07
E-mail Postboks@roskildekom.dk

Telefontid
mandag-onsdag 8-15
torsdag 8-18.30
fredag 8-13.30

Åbningstid
mandag-onsdag 10-15
torsdag 10-18
fredag 10-13.30



ROSKILDE KOMMUNE

Socialdirektøren

Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K.

Dato: 6. januar 2006
J.nr.: 16.00.00G12
Sagsid: 200500085
Sagsbeh.: lbk
Direkte tlf.: 46 31 52 00
E-mail: larsbk@roskildekom.dk
Deres j.nr.: MKI/80-486

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejermål


Som svar på brev af 19. december 05 kan det oplyses, at Roskilde Kommune råder over hver fjerde bolig efter § 59 i Lov om almene boliger.

Roskilde Kommune har en boligliste, hvor der er forskellige kriterier, der skal være opfyldt for at blive optaget. Et af kriterierne er, at man er boligløs eller forventer at blive det inden for kort tid.

Tendensen på antallet af ansøgninger til optagelse til bolig, har været stigende fra 2001, og en markant stigning i 2005.

Vi kan ikke gøre op, om stigning skyldes, at lejerne bliver udsat af boligerne, eller anden årsag, da der ikke bliver ført statistik på borgere, der søger om optagelse til bolig.

- Men erfaringen er, at også i Roskilde er der flere fogedforretninger end før. Om det skyldes, at boligselskaberne er blevet "skrappere" med at betalingen m.m. skal overholdes, eller der er tale om huslejerestance/ husordens problemer, kendes ikke.
- Vi har ikke erfaring med, om der er tale om privat byggeri eller almene boliger.
- Tendensen har også været, at der har været en del nybyggeri, hvor huslejen er meget høj, og borgeren/ lejeren indser efter kort tid, at økonomien ikke hænger sammen. For at undgå fogedforretning med efterfølgende gæld, bliver pågældende i særlige tilfælde optaget til anden bolig, på kommunens liste for bolig-søgende.

 Socialministeriet		BFC
Modt.	10 JAN. 2006	Kopi
Dato		til
J. nr.	80-486	
Akt. nr.		
Sagsbeh		28

Køgevej 90
4000 Roskilde
Telefon 46 31 30 00
Telefax 46 31 52 07
E-mail Postboks@roskildekom.dk

Telefontid
mandag-onsdag 8-15
torsdag 8-18.30
fredag 8-13.30

Åbningstid
mandag-onsdag 10-15
torsdag 10-18
fredag 10-13.30

- Roskilde Kommune råder over husvilde boliger, som er kommunens egne boliger, men hvor en del er udlagt til husvilde bolig, for at undgå dyre foranstaltninger til anbringelser på hotel m.m.
- Disse boliger anvises efter § 66 i Lov om Social Service.
- Mange borgere finder selv en midlertidig løsning på deres boligproblem, ved at bo rundt omkring, hos venner og familie, eller lejer en midlertidig bolig indtil der kan findes en permanent løsning på boligproblemet.

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Bø Kjær', written over the printed name.

Lars Bø Kjær



Høje-Taastrup Kommune

Bygaden 2, 2630 Taastrup

Telefon: 43 59 10 00

Økonomi- og analyseafdelingen

Direkte: 43 59 16 25

Socialministeriet
Att.: Mads Kirkegaard
E-mail: sm@sm.dk

Ekspeditionstid:
Man., tir. og ons. 8.30 - 14.30
Torsdag 8.30 - 18.00
Fredag 8.30 - 13.30

Fax: 43 59 18 00
Email: Runeff@htk.dk
www.htk.dk
Giro: 3 01 80 08

Deres ref.	Sagsbehandler	Dok.nr.	Sags nr.	Dato
	RUNEFL	1125402	1125395	17. januar 2006

Vedr. henvendelse om udvikling i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet har i brev af 19. december 2005 bedt Høje-Taastrup Kommune om at være behjælpelig med oplysninger om udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål. I forlængelse heraf har Socialministeriet i brev af 6. januar 2006 bedt om yderligere oplysninger.

Det skal indledningsvist nævnes, at kommunen ikke er inde over alle de sager, hvor folk sættes ud af en lejlighed. Kommunen modtager en meddelelse fra fogedretten, når fogedretten bistår i en sag om udsættelse. Oplysningerne registreres imidlertid ikke på en måde, så der kan trækkes en statistik umiddelbart. Det vil kræve en manuel sagsgennemgang.

Svar på Socialministeriets spørgsmål:

Har man i Høje-Taastrup Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

Oplysningerne kan som nævnt ikke umiddelbart trækkes i vores systemer. En forespørgsel hos boligselskaberne AKB og TAB, viser imidlertid, at der ikke har været nogen nævneværdig stigning i antallet af udsættelser. I AKB var antallet af udsættelser 20 i 2001 mod 13 i 2005, mens antallet af udsættelser i TAB var 4 i 2001 mod 8 i 2005. AKB og TAB administrerer sammenlagt 2924 ud af kommunens 5713 almene boliger.

Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalsmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger?

Kommunen sidder ikke inde med oplysninger herom.

Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

Hvis en borger henvender sig til sin sagsbehandler, kan Høje-Taastrup Kommune yde hjælp til, at borgeren kan afvikle en huslejerestance, efter lov om en aktiv socialpolitik. Desuden vil det normalt, såfremt der er børn, blive undersøgt, hvorvidt der er forhold, der kan begrunde en eventuel social foranstaltning, herunder hvorvidt der evt. kan være grundlag for at bevilge økonomisk hjælp med det formål at undgå anbringelse uden for hjemmet – og dermed afværge den truende udsættelse af boligen. En social foranstaltning vil samtidig typisk indebære krav om rådgivning og vejledning såvel vedr. de økonomiske forhold som de bagvedliggende sociale forhold, såsom misbrug eller andre sociale problemer, herunder fx at borgeren skal indgå i misbrugs- eller anden behandling eller at der skal foretages en socialfaglig undersøgelse af forsørgerens omsorgskompetence i forhold til børnene.

Har man i Høje-Taastrup Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Oplysningerne kan ikke umiddelbart trækkes i vores systemer. Det vides dog fra praksis, at der foruden de i spørgsmålet foreslåede løsningsmuligheder også i et vist omfang tages ophold på krisecentre, herberger mv.

Hvor mange familier og hvor mange børn under 18 år, er i 2005 blevet sat på gaden, og hvor har disse børn siden haft bopæl?

Oplysningerne kan ikke umiddelbart trækkes i vores systemer. Sådanne familier vil dog typisk have mulighed for at få anvist en bolig af kommunen. Endvidere vil det normalt lykkes kommunen forinden at medvirke til løsninger. Det er således kun ganske få situationer, hvor en familie med børn er sat på gaden. Konkret kan kommunens sagsbehandlere kun pege på én familie i 2005. I denne familie (en enlig mor med en 14-årig datter) tog familien med barnet efterfølgende ophold hos familie i Brøndby Strand. Høje-Taastrup Kommune har ikke siden fulgt op i forhold til familiens konkrete behov, da de nu er bosiddende i anden kommune. Det var kommunens vurdering, at der ikke var grundlag for at iværksætte hjælpeforanstaltninger efter servicelovens § 40.2.9, da flytningen ikke indvirkede negativt på barnets trivsel og udvikling i væsentlig grad.

Venlig hilsen

Rune Bæklund
Boligsocial Ansvarlig



Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato 13.1.06
Int. HLA
Lok.nr. 3162

Vedr.: Udsættelse af lejere med mindreårige børn i Slagelse Kommune:

Slagelse Kommunes Socialforvaltning v/ Socialdirektør Michael Baadsgaard har d.10.01.06 sendt besvarelse på henvendelse fra Socialministeriet af 20.december 2005.

Børn og ungeafdelingen i Slagelse Kommunes Kulturforvaltning sender hermed en særskilt besvarelse på henvendelse af 6. januar 2006.

Der findes ikke statistisk materiale, der belyser udviklingen af gennemførte udsættelser af familier med mindreårige børn.

Hvis dette skulle fremskaffes, ville det kræve en systematisk gennemgang af op mod ca. 800 familiesager, der har været aktive i perioden 01.01.05 – 31.12.05. En gennemgang som afdelingen ikke har mulighed for at iværksætte.

Der har i børn og ungeafdelingen pr. d.d. været afholdt personalemøde, hvor der er forsøgt at skabe et billede af hvor mange udsættelsessager afdelingen har været involveret i i 2005.

Nedenstående tal bygger på hukommelse og ikke på en løbende notering. Derfor skal de ansues med et vist forbehold. Eftersom det ikke drejer sig om mange sager er sandsynligheden for at tallet er korrekt relativt stor. Det skønnes, at der højst kan være tale om yderligere 2 familier.



Der har i perioden 01.01.05 – 31.12.05 været 8 familier med børn mellem 0 – 18, der er blevet sat ud af deres bolig:

- 1 familie flyttede på hotel i en kort periode, hvorefter de flyttede ind i en ny bolig i Slagelse Kommune.
- 1 familie flyttede ind hos venner. Vi har ikke fulgt dem efterfølgende.
- 1 familie fandt selv hurtigt en ny lejlighed.
- 1 familie flyttede hjem til børnenes mormor. Vi har ikke fulgt dem efterfølgende.
- 2 familier hvor vi ikke ved eller husker hvad de gjorde.
- 1 familie der flyttede ind hos familie i en anden kommune.
- 1 familie flyttede ind hos anden familie i Slagelse kommune – har ikke fuldt dem efterfølgende.

Som en uddybelse af punkt 6 i Socialforvaltningens brev af 10.01.06 kan det nævnes, at Børn- og ungeafdelingen i forbindelse med udsættelser sender en repræsentant i form af en sagsbehandler. Sagsbehandleren laver en vurdering af, om der er grundlag for opstart af en undersøgelse efter Servicelovens § 38 med henblik på særlig støtte efter Serviceloven kapitel 8. Herudover tilbydes familierne råd og vejledning.

Børn og ungeafdelingen har været involveret i yderligere et antal udsættelsessager i 2005. Ovennævnte tal omhandler kun sager, der reelt er endt med en udsættelse. Herudover er der de sager, hvor der på den planlagte udsættelsesdag findes anden løsning, så familien kan blive boende.

Hvis der er spørgsmål til denne besvarelse, kan der rettes henvendelse til undertegnede.

Med venlig hilsen

Helle Larsen
Faglig Koordinator



SLAGELSE KOMMUNE

Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 11. januar 2006
Sagsbehandler: Anna Søgaard
Direkte nr.: 58553315
Sag nr.: 2006-000240

Undersøgelse - Socialministeriet - Udvikling i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål, j. nr. 80-486

Slagelse kommune modtog den 20. december 2005 brev fra Socialministeriet, hvori man ønsker at få oplyst hvilke erfaringer, der måtte være på området omkring udsættelser af boliger.

For at få emnet belyst, er der forespurgt i socialforvaltningens bistands- og pensionsafdelinger og i kulturforvaltningens børn & ungeafdeling.

Proceduren er at Fogedretten pr. brev meddeler kommunen, når der skal foretages en udsættelse.

- Der findes ikke direkte statistisk materiale, der belyser udviklingen af antallet af gennemførte udsættelser
- Det er ikke kommunens fornemmelse, at der har været en stigning i antallet af gennemførte udsættelser igennem de seneste år.
- Kommunen har gennem Lov om aktiv socialpolitik og Lov om social pension, mulighed for at administrerer de personer og familier, som gentagne gange har restancer, hvis de i forvejen modtager kontanthjælp eller pension.
- Personer og familier, der har anden indtægt, ydes råd og vejledning omkring økonomiplanlægning og budget.
- Der kan søges om hjælp til betaling af restancer efter Lov om aktiv socialpolitik, hvis en person eller familie har været udsat for en social begivenhed, og i øvrigt opfylder lovens krav. Folke- og førtidspensionister har en tilsvarende mulighed for at søge om hjælp i henhold til Lov om social pension og Førtidspensionsloven.
- Kommunens procedure, i forbindelse med udsættelser hvor der er børn i familien, er at der møder en repræsentant for børn og ungeafdelingen.
- Erfaringerne herfra er som følger, at familien har fundet en anden bolig, er flyttet fra byen, tager ophold hos familie og ind imellem henvises familien til en midlertidig bolig efter Servicelovens § 66.
- Erfaringer viser, at udsættelsesforretningen ikke så sjældent aflyses umiddelbart inden, fordi personen eller familien selv finder økonomisk mulighed for restancen.

Vedrørende henvendelse af 9. januar 2006 med supplerende spørgsmål er denne videresendt til særskilt besvarelse i kulturforvaltningen børn & ungeafdeling.

Socialministeriet		BFC
Mod. 13 JAN. 2006	Kopi	
Dato	til	
J. nr.	6-80-486	47
Akt. nr.		
Sagsbeh.		

Med venlig hilsen

Michael Baadsgaard
Socialdirektør

Sekretariatet

Gørtlergade 4 4200 Slagelse
Telefon: 5855 3600 • Telefax: 5850 2868 • E-mail: social@slagelse.dk



AALBORG
KOMMUNE

Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

16. januar 2006

Socialministeriet har såvel den 19. december 2005 og den 6. januar 2006 forespurgt på udviklingen af antal lejere der udsættes af deres lejemål, herunder konsekvensen for børnefamilier.

Init.: BE/ko

PBS nr.: 44199

Sags nr. 172943

I Aalborg Kommune er der en afvigende tendens i forhold til landet som sådan, idet det skal bemærkes:

1. Fogedretten i Aalborg oplyser, at antallet af fogedsager i 2005 ikke afviger fra tidligere år.
2. 3 boligorganisationer, som udgør 40 % af den samlede almene boligmasse i Aalborg, har ikke registreret en stigning af udsættelser, tværtimod meldte en organisation et mindre fald.
3. I Aalborg Kommune er det vedtaget at der kan anvises borgere til 25% af de ledige almene boliger.

Boligsituationen er således, at der af sociale årsager alene er behov for at udnytte denne mulighed – svarende til en 1/3-del af de ledige boliger.

Med andre ord – såfremt en børnefamilie skulle blive udsat – er der ingen problemer med at fremskaffe en alternativ bolig.

Med de nævnte konstateringer, anses det ikke, at være relevant at analysere denne problemstilling yderligere. Det vil være enormt ressourcekrævende – ikke mindst i forhold til de private udlejere, som der intet formelt samarbejde er med.

Venlig hilsen

B. Ekstrøm
Birgit Ekstrøm
Rådmand

9931 2500
be-byraad@aalborg.dk

Socialministeriet		BFC
Mødt	18 JAN. 2006	
Dato		
J. nr.	80-486	61
Akt. nr.		
Sagsnr.		



Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K
att: Mads Kirkegaard

Socialministeriet		BFC
Modt.	Pa 4 FEB. 2006	Kopi til
J. nr.	80-486	
Akt. nr.		87
Sagsbeh.		

Den 8. februar 2006

Århus Kommune
Socialforvaltningen

Redegørelse fra Århus Kommune vedrørende udviklingen i antallet af fogedsager vedr. huslejerestance.

Socialministeren ønsker at få oplysninger om følgende forhold:

1. Om Århus Kommune har erfaringer, der tyder på, at der er sket en stigning i antallet af lejere, som af fogeden udsættes af deres lejemål på grund af manglende huslejebetaling,
2. om Århus Kommune har erfaringer med, hvordan sagerne fordeles sig mellem lejere i hhv. private og almene udlejningsboliger,
3. hvilke hjælpeforanstaltninger Århus Kommune gør brug af i forhold til de udsatte lejere eller lejere, der er i fare for at blive udsat på grund af manglende lejebetaling, og
4. om Århus Kommune har nogen erfaringer med hvor de udsatte lejere flytter hen.

Ad spørgsmål 1):

Socialministeren har desuden iflg. artikel i JP Århus den fra Domstolsstyrelsen også modtaget informationer om, at der blandt de 122 sager fra 2004 i Fogedretten i Århus er et stigende antal børnefamilier. Derudover er antallet af sager, hvor lejer sættes ud på grund af økonomiske problemer og manglende betaling af husleje, angiveligt steget med 35 % fra 2002 til 2004.

Vi kender ikke grundlaget for Domstolsstyrelsens statistikker i forhold til andelen af børnefamilierne i udsættelsessagerne eller andelen af sager med baggrund i økonomiske problemer, og har ikke i Århus Kommune et præcist overblik over:

Sekretariatet
Jægergården
Værkmestergade 15
8100 Århus C

Sagsnummer:

Sagsbehandler:
Martin Flensted-Jensen

Telefon:
8940 2000

Telefon direkte:
8940 3536

Telefax:
8940 3080

E-post:
fa@aarhus.dk
Hjemmeside:
www.aarhuskommune.dk

- andelen af børnefamilier, blandt de udsatte lejere, der bliver sat ud med fogedens hjælp, eller
- andelen, af de udsatte lejere, hvor udsættelsen skyldes økonomiske problemer eller manglende huslejebetaling.

Boligselskabernes 5. Kreds har dog foretaget en rundspørge blandt de 14 boligforeninger, der viste, at der i 4. kvartal blev gennemført i alt 29 udsættelser, hvoraf de 19 var enlige mænd, de 3 enlige kvinder og de 7 var børnefamilier.

Århus Kommune har undersøgt Domstolsstyrelsens statistikker, som er vedlagt som Bilag 1. Der er sket en stigning i antallet af anmeldte huslejesager fra 969 i 2002, hvoraf de 46 blev gennemført, til 1670 i 2004, hvoraf de 122 blev gennemført. Statistikken viser derimod intet om huslejesagernes relative andel i forhold til det samlede antal udsættelsessager.

Gennemførelsesprocenten i Fogedretten i Århus var i 2004 kun på 7,3 % af det samlede antal optagne sager, hvilket ligger langt under gennemsnittet på ca. 22 % for hele landet. Tallene for Århus kan også sammenlignes med tallene for de andre storbyer København, Odense, Esbjerg og Ålborg, som samlet set havde en gennemførelsesprocent på ca. 26 %. Grunden til denne for Århus' vedkommende lave gennemførelsesprocent kan skyldes, at Boligforeningernes 5. Kreds generelt er velvillige i forhold til at acceptere betaling af huslejerestancerne sent i forløbet og at lave afdragsordninger med lejerne, så gennemførelse af udsættelsen undgås, eller at Århus Kommune faktisk er ganske god til at tage hånd om lejerens økonomiske problemer før sagen ender med en berammet udsættelse.

Der kan være flere grunde til at andelen af udsættelser, der skyldes økonomiske problemer er voksende:

En grund kunne være, at rådighedsbeløbene er så små for modtagerne af starthjælp, introduktionsydelse eller kontanthjælp, der siden 1. januar 2004 har været ramt af loftsreglerne, at det for mange er svært at få økonomien til at hænge sammen. Dette gør sig specielt gældende for unge under 25 og børnefamilier, hvor forældrene har modtaget hjælpen i 6 måneder eller derover, og jo flere børn, der er i familien, jo mere trængt er økonomien. Dette rammer de gennemsnitligt og relativt mere børnerige etniske minoritetsfamilier hårdest.

En anden grund kan være, at Århus Kommune har haft en nettotilflytning af kontanthjælpsmodtagere, hvoraf mange har etnisk minoritetsbaggrund. Nettotilflytningen i 2004 af personer, som havde været omfattet af Integrationsloven, var på 312 personer, hvoraf de 276 var kontanthjælpsmodtagere. Dette kan være en af grundene til, at der nu angiveligt ses en stigende andel børnefamilier blandt de udsatte.

En rundspørge på de fire Beskæftigelsescentre i kommunen har vist, at stigningen i udsættelsessager opleves som størst på Beskæftigelsescenter Vest, hvor de i økonomiafdelingen ser flere udsættelser af i øvrigt velfungerende familier end før, og hvor udsættelsen udelukkende skyldes økonomiske problemer. I denne del af kommunen bor der en større andel borgere med etnisk minoritetsbaggrund end i resten af byen. Sammenholdt kunne det tyde på, at den relativt store andel af loftsramte kontanthjælpsmodtagere med etnisk minoritetsbaggrund har givet sig udslag i det stigende antal udsættelser i dette område.

På hhv. Beskæftigelsescenter Centrum, Syd og Nord opleves det ikke som om, der er sket nogen markant stigning i antallet af udsættelser. På Beskæftigelsescenter Syd er oplevelsen dog, at der blandt de udsatte er et stigende antal unge med økonomiske problemer, herunder også selvforsørgende unge, f.eks. SU-modtagere, men at man også i kontanthjælpsafdelingen oplever et markant stigende antal ansøgninger fra loftsramte kontanthjælpsmodtagere om dækning af huslejerestancer. På Beskæftigelsescenter Nord oplever man også en stigning i ansøgninger om dækning af huslejerestancer, dog her mest fra enlige, socialt udsatte mænd. Samlet set opleves der således ude på centrene en stigning, men oplevelsen er, at stigningen tilsyneladende er ujævnt fordelt over kommunen.

Generelt kan man måske indvende mod pålideligheden af disse oplevelser, at Århus kommune kun får besked fra udlejers advokat i tilfælde af at der faktisk er berammet en udsættelse, det vil sige i de gennemførte sager. I 2004 var der i alt tale om 122 sager. Der er fire Beskæftigelses- og Socialcentre i Kommunen, det vil sige at hvert center modtager ca. 30 sager om året, hvilket svarer til 2-3 sager om måneden. Dette antal kan svinge, og en forskel fra 1 til 2 sager om måneden er måske ikke noget, man lægger specielt mærke til på centrene, i og med at der ikke føres en egentlig statistik over dette antal.

Den helt overvejende del af huslejesagerne ender ikke med gennemførelse, og registreres derfor heller ikke på centrene som fogedsager,

men derimod som henvendelser fra lejere, som modtager offentlig forsørgelse, der søger om hjælp til dækning af huslejerestancen. I modsætning til det mere uklare billede af udviklingen i antallet af selve de gennemførte udsættelsessager, opleves der entydigt en stigning af antallet af disse sager på centrene, og stigningen ses oftest at hænge sammen med ansøgernes belastede økonomi.

Også fra Boligforeningernes 5. Kreds er der noget der tyder på at økonomien blandt lejerne i den almene boligsektor er blevet forværret, idet man her oplever en markant stigning i antallet af udlæg i boligandelen; det vil sige at kreditorer gør krav på en del af lejers eventuelle overskydende indskud i tilfælde af fraflytning af lejemålet. (Boligforeningen har førsteret til at få dækket deres omkostninger ved fraflytningen, før tredjeparts kreditorer kan gøre krav på dele af indskuddet.

Ad spørgsmål 2):

Århus Kommune fører ikke statistik over den relative andel af udsættelsessagerne, der vedrører udsættelse fra lejemål i hhv. den almene eller private udlejningssektor.

Det er dog indtrykket fra en rundspørge på Beskæftigelses- og Socialcentrenes modtagelsesafsnit, at det drejer sig om i størrelsesordenen 1 ud af 20, der er opsagt fra et privat lejemål, men dette tal skal ligeledes tages med et gran salt.

Ad spørgsmål 3):

Som besvarelse af dette spørgsmål, redegøres herunder for procedurerne i forbindelse med udsættelsessager.

Ved huslejerestance giver boligforeningen lejer en frist til at betale huslejen. Hvis betaling ikke sker, opsiges lejemålet. Lejer får så en tidsfrist til at rømme boligen. Hvis lejer ikke fraflytter, overgår sagen til advokat og fogedretten. Fogedretten indkalder så lejer til et møde, og i langt de fleste tilfælde findes der en løsning på problemet, dvs. enten betales restancen eller der laves en aftale mellem lejer og boligforeningen om en afdragsordning. Lejere, der ikke møder op får besøg af fogeden. Når sagen er overgivet til advokat og fogedretten, påhviler det dog lejer at betale advokatsalær og eventuelle retsudgifter. Hvis det ikke lykkes at finde en løsning, berammer fogedretten en udsættelsesdato, hvor lejer vil blive sat ud. På dette tidspunkt gives der fra advokaten besked til Århus Kommune om udsættelsessagen. Fogeden ankommer ofte til tomme lejligheder, og når der er nogen hjemme er

det oftest enlige, socialt udsatte, oftest mænd og ofte med alkohol- eller stofmisbrug. Langt de fleste lejere løser ifølge fogedretten selv problemet med den manglende bolig, enten gennem venner eller familie, gennem afdragsordninger med udlejer eller ved flytning ud af kommunen.

Både Beskæftigelses- og Socialcentrene har modtagelsesafsnit, hvor behandlingen af de fleste af de 122 anmeldte udsættelsessager starter i Århus Kommune. En del af sagerne involverer ikke kontanthjælpsmodtagere eller førtidspensionister, men lønmodtagere, selvstændige, personer i flexjob, dagpengemodtagere, sygedagpengemodtagere m.fl. Det vil sige folk, som ikke nødvendigvis er kendte i Social- og Beskæftigelsesforvaltningen.

Hvis personerne er kendte, gives oplysningerne videre til økonomiafdelingen på det relevante Beskæftigelsescenter.

I begge tilfælde er praksis, at hvis der ikke er børn registreret i husstanden, sker der ingen henvendelse fra Århus Kommune. Det påhviler den enkelte borger at henvende sig og søge den fornødne hjælp.

Hvis der er registreret børn under 18 år sendes sagen til Socialcentret, som retter henvendelse til familien med tilbud om rådgivning iht. Servicelovens § 3. De skal desuden oplyse, hvor børnene skal bo. Hvis de ikke svarer, møder der en familierådgiver op på adressen på udsættelsesdagen for at sikre, at børnene har et sted at bo. Ved møde eller på selve dagen (hvilket dog er uhyre sjældent), oplyses om mulighederne for at søge om økonomisk hjælp mod tilbagebetaling i Beskæftigelsescentret iht. Lov om Aktiv Socialpolitik § 81. Herudover forsøges det at anvise en akut bolig gennem Den Sociale Boligtildeling i Socialforvaltningen, eller der rådgives om mulighederne for at benytte private organisationers tilbud, som f.eks. Mødrehjælpen eller Lejlighedsprojektet under Jysk Børneforsorg.

I forbindelse med restancesager er der stor forskel på hvornår i forløbet Beskæftigelses- eller Socialforvaltningen orienteres om problemerne, da der jo ikke fra advokat gives besked før fogedretten har berammet en udsættelse, dvs. de 122 gennemførte sager. I dette tilfælde er der typisk 14 dage at reagere i. I de resterende 1548 sager, er det borgeren, der skal rette henvendelse, og de kommer ofte i sidste øjeblik, da det er forskelligt hvordan folk reagerer på de advarsler, de får fra boligforening eller advokat.

Når borgeren henvender sig, kan der fra Beskæftigelsescentrets økonomiafdeling bevilges dækning af huslejerestancen mod tilbagebetaling iht. LAS § 81. Praksis i Århus Kommune er at ansøgninger om dækning af huslejerestance som hovedregel efterkommes første gang, med mindre problemet er groft selvforskyldt. Betalingen sker under forudsætning af at borgerens økonomi bliver sat under administration, hvorefter huslejen af forvaltningen altid betales som det første. For mange kontanthjælpsmodtagere kan det også være nødvendigt at lave aftale om en kommunal kaution i forbindelse med indskud til nye lejemål (mod tilbagebetaling) eller at hjælpe familien med en afdragsaftale om gældsnedbringelse.

Dette er nok en del af forklaringen på, hvorfor der:

1. er så lille en del af restancesagerne, der faktisk ender med en gennemførelse, og
2. er så relativt lille en andel af kontanthjælpsmodtagere eller førtidspensionister blandt de faktisk udsatte lejere.

Huslejerestance bevilges som udgangspunkt kun første gang, hvis det er et tilbagevendende problem. Dette betyder naturligvis, at der er tilfælde, hvor familier udsættes af lejemål. I de tilfælde, hvor familien ikke selv løser boligproblemet, kan der laves en ansøgning om en bolig gennem Den Sociale Boligtildeling. Som hovedregel bevilges der her ikke en bolig, hvis lejerne er selvforskyldt boligløse, hvilket nok oftest vil være vurderingen i gentagne restancesager.

I tilfælde af at der er børn i husstanden tages situationen dog altid op til en konkret vurdering og de vanskelige sager kan medtages på et af de løbende møder mellem Boligforeningernes Forhandlingsudvalg og Den Sociale Boligtildeling. Det overvejes i den forbindelse om der kan tilbydes et tidsbegrænset lejemål, eventuelt under forudsætning af om der kan bevilges eventuelle nødvendige hjælpeforanstaltninger til familien. Ved det tidsbegrænsede lejemåls udløb tages der stilling til om lejemålet kan forlænges eller gøres permanent, under stillingtagen til om der i perioden er betalt husleje, om der har været naboklager eller lignende.

Hvis der har været problemer, enten med naboklager eller med fortsat manglende betaling af huslejen, kan der som sidste udvej eventuelt anvises en af kommunens egne boliger, hvoraf Den Sociale Boligtildeling får hver fjerde til anvisning. Visitation til disse boliger sker i Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø, og ofte i samspil med Den Sociale

Boligtildeling, som anviser familier, som vanskeligt eller slet ikke kan placeres i almene boligforeningslejemål. I 2005 har Magistratens 2. Afdeling bevilget 98 boliger til akut boligsøgende, hvoraf de 36 er anvist direkte af Den Sociale Boligtildeling.

Der er dog normalt mellem 1 og 4 måneders ventetid, selv til en akut bolig, så det er ofte vanskeligt at finde en optimal bolig her-og-nu. Det lykkes dog oftest at finde noget hurtigere, men det kan så være en bolig, der ikke lever helt op til familiens forventninger eller behov.

Langt den overvejende andel af ansøgningerne om en akut bolig gennem Den Sociale Boligtildeling kommer i øvrigt fra enlige, hvilket betyder, at problemerne for børnefamilierne for langt størstedelens vedkommende løses på anden vis end gennem ansøgning om akut bolig til Den Sociale Boligtildeling.

Der er også mulighed for at bevilge betaling for en midlertidig bolig iht. Servicelovens § 66, eller at bevilge familien midlertidigt ophold på hotel eller vandrerhjem, hvilket i sjældne tilfælde benyttes som nødløsning.

Endelig er der i eventuelle totalt kaotiske situationer, hvor der er en åbenbar risiko for, at barnets/børnenes eller den/de unges sundhed eller udvikling lider alvorlig skade, en mulighed for at forvaltningen tager hånd om børnene, f.eks. gennem en midlertidig anbringelse i familiepleje. Det har dog lykkeligvis endnu ikke været nødvendigt at anvende denne mulighed i forbindelse med udsættelsessager.

Ad spørgsmål 4):

Århus Kommune har ikke noget overblik over, hvor de udsatte lejere flytter hen, men de fleste finder ved egen hjælp anden bolig, nogle får anvist en bolig gennem Den Sociale boligtildeling, nogle flytter givetvis på forsorgshjem, mens andre fraflytter kommunen.

Århus Kommune vil i den nærmeste fremtid undersøge de juridiske muligheder for i samarbejde med boligforeningerne at indføre en praksis, hvor der gives besked til Social- og Beskæftigelsesforvaltningen når huslejesager anmeldes til advokat og fogedretten, og ikke først når en udsættelse er berammet. Dette vil give forvaltningen en del mere oversigt over restancesagerne, og først og fremmest give os bedre muligheder for at hjælpe borgere, der ikke betaler husleje før der løber udgifter til advokatsalær og eventuelle retsudgifter på lejer-

ne. Og, selvfølgelig, så vil det kunne styrke forvaltningens muligheder for i sidste ende at nedbringe antallet af udsættelsessager.

Århus Kommunes Social- og Beskæftigelsesforvaltning står til rådighed, hvis der er yderligere spørgsmål.

Venlig hilsen



Kirsten Lund Frandsen
Souschef



Socialministeriet
att. Mads Kirkegaard

19. januar 2006

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål.

Som tidligere oplyst telefonisk har Randers kommune ikke statistisk, som kan være behjælpelig til besvarelse af spørgsmålene. Tallene er således baseret på de oplysninger, som vi modtager fra fogeden. Randers kommunes arbejdsmarkedssektion, har i forbindelse med indførselen af starthjælp, lavet en undersøgelse om dette fik konsekvenser for forbliven i boligen. Det viste sig at dette havde ingen betydning.

I Randers kommune har der i perioden 2003 til 2004 været en stigning på 9 sager, hvilket svarer til 8%, såfremt man udelukkende ser på tallene samlet. Der forekommer i løbet af året sager, som tidligere har været behandlet.

I 2003 var der 112 sager hvoraf de 28 sager var familier med børn og i 2004 var der 121 sager hvoraf de 32 sager var familier med børn.

Randers kommune har i 2005 haft 113 sager hvoraf de 32 sager har været familier med børn.

Randers kommune har valgt kun at rette henvendelse til familier med børn og kun første gang de figurere på listen.

Vi har ingen tal på hvor mange af disse familier, der ender på gaden. Vi oplever ikke at der er en stigning. Det kan oplyses, at der i 2004 er givet 23 familier hjælp til enten huslejerestance eller nyt depositum.

Kommunen kan ikke oplyse hvorledes sagerne fordeler sig mellem de private og almene boliger.

Randers kommune gør brug af Aktivlovens § 81 samt servicelovens § 40 og i forhold til almene boliger muligheden for at give nyt boliglån oven i det nuværende.

Det er vores opfattelse at familierne selv finder en løsning og derfor har vi ikke nogen konkrete oplysninger, men tænker at alle muligheder som beskrevet bliver brugt.

Vi har en gang i år 2005 valgt at flytte en familie på en af servicelovens § 94 institution.

Randers kommune har i 2005 udover den før omtalte sag, et tilfælde, hvor ve senere erfarede, at familien flyttede ind til et andet familie-medlem.


Håber dette kan være hjælpsomt, ellers høre jeg gerne fra Dem.

Med venlig hilsen

Tove Andersen



Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K
Att. Mads Kirkegaard

 Socialministeriet		BFC
Mogt. Dato	19 JAN. 2006	Kopi til
J. nr.	B-80-486	
Akt. nr.		
Sagsbeh.		16

Svar vedr. udviklingen i antallet af lejere i Odense, der udsættes af deres lejemål - ministeriets journalnummer 80-486.

DATO

18. januar 2006

Svar vedr. udviklingen i antallet af lejere i Odense, der udsættes af deres lejemål - ministeriets journalnummer 80-486.

REF.

K209

I breve af 19. december 2005 og 6. januar 2006 har Socialministeriet på baggrund af debat i medierne samt spørgsmål fra Folketingets Socialudvalg rettet henvendelse til Odense kommune og bedt kommunen om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

JOURNAL NR.

2006/00640 003

- Om Odense kommune har erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling.
- Hvorledes udsættelsessagerne fordeler sig mellem private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger kommunen gør brug af i forhold til lejere som udsættes eller i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende betaling.
- Hvor borgerne flytter hen, når de er udsat af en lejlighed. Flytter de sammen med familie eller venner, anvises anden lejlighed af kommunen eller henvises der til husvildebolig eller andet?
- Hvor mange sager om familier med mindreårige børn, som kommunen i 2005 har været involveret i, herunder hvor børnene har fået bopæl efter udsættelsen.

I den anledning kan Social- og Arbejdsmarkedsforvaltningen i Odense kommune oplyse, at Fogedretten på forespørgelse har meddelt, at antallet af udsættelsessager og gennemførte udsættelser for hele retskredsen ser således ud:

2002 - 1067 udsættelsessager/ 189 gennemførte udsættelsessager

2003 - 1053 udsættelsessager/252 gennemførte udsættelsessager

2004 - 1031 udsættelsessager/241 gennemførte udsættelsessager.

I 1. halvår 2005 har der været 469 udsættelsessager - antallet af gennemførte udsættelsessager i denne periode kan aktuelt ikke oplyses.

Social- og Arbejdsmarkedsforvaltningen har ingen statistik eller tilgængelig konkret dokumentation, som giver mulighed for at give et præcist og underbygget svar på ministeriets spørgsmål.

Forvaltningens afdelinger, som involveres, hvis borgere bliver udsat af deres bolig, er anmodet om at fremkomme med bemærkninger til ministeriets henvendelse.

En enkelt afdeling vurderer, at der er sket en stigning i antallet af henvendelser fra Fogedretten, men at kun ganske få borgere reagerer på tilbud fra afdelingen om rådgivning og vejledning. Øvrige afdelingernes vurdering er, at der ikke er sket en stigning af antallet af udsættelsessager. Sidstnævnte understøttes af, at kommunale boliganvisninger gennem kommunens boligformidlingsordning har været faldende de seneste 6 år.

Udviklingen i forbruget på §§ 81 og 85 i 2003 -2005 indikerer det samme, idet forbruget viser følgende:

2003 kr. 10.590.739,00
2004 kr. 9.734.460,00
2005 kr. 9.180.000,00.

Et umiddelbart skøn er, at fordelingen mellem udsættelser i private og almene boliger er henholdsvis 1/3 og 2/3.

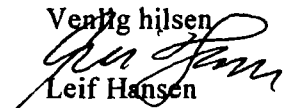
Ved udsættelse af en lejlighed sker der som oftest indflytning ved familie eller venner og bekendte med ophold der i kortere eller længere tid, indtil anden bolig findes eller anvises. Hvis de udsatte ikke selv har mulighed for at fremskaffe midler til indskud, depositum m.m. via egenbetaling eller lån i pengeinstitut, ydes der hjælp efter gældende regler i sociallovgivningen.

Husvildebestemmelsen i servicelovens § 66 anvendes kun i mindre omfang. Hvis en husvild borger ikke selv kan fremskaffes en bolig vil boligproblemet typisk blive løst via kommunens boligformidlingsordning. Kommunen har efter frivillig aftale med almennyttige boligforeninger/selskaber adgang til hver 4 ledige bolig. Dertil kommer adgang til kommunale boliger samt hver 4. bolig i bortsolgte kommunale boliger i 20 år.

Kommunens Børn- og Ungeforvaltning har oplyst, at der indenfor de seneste par år ikke har været anbringelser af børn begrundet i et husvildeproblem.

En forsigtig konklusion er, at der efter 2002 har været et stigende antal udsættelser i Odense, men at f. eks. indførelse af kontanthjælpsloft ikke har haft nogen generel virkning. Tilsyneladende slår det stigende antal udsættelser ikke igennem i forhold til stigende behov for støtte fra kommunen.

Venlig hilsen



Leif Hansen

MKI

Returadresse:
Torvet 1, 4600 Køge



KØGE KOMMUNE

Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1062 København K

Dato Sagsnummer

26. januar 2006

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koegekom.dk

Tlf. 56 67 67 67
Fax 56 65 54 46

Kontakt:
P. Østrup
Direkte tlf. 56 67 26 01
Mail: soc@koegekom.dk

Vedr. udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af Deres lejemål.

Med henvisning til Deres skrivelser af den 6. og 19. december 2005, må man som telefonisk meddelt den 12. december 2005 desværre bekræfte, at Køge kommune ikke har mulighed for at give oplysning om hvor mange udsættelser af lejere med børn, som kommunen har været involveret i. Køge kommune har ikke foretaget registreringer i forhold til antallet af udsættelser.


Det er i øvrigt ikke Køge kommunes opfattelse, at der er sket en markant stigning i antallet af lejere med tilknytning til Socialforvaltningen, som udsættes af deres bolig med fogedens bistand med baggrund i manglende huslejebetaling.

Forvaltningens integrationsgruppe oplever dog en lille stigning i antallet af henvendelser fra borgere med økonomiske problemer og vanskeligheder med at afholde deres husleje.

Der er dog ikke tvivl om, at stramninger i de offentlige forsørgelsesydelse: Starthjælp og loft over visse kontanthjælpsydelse har sat mange kontanthjælpsmodtagere under økonomisk pres. Øgede boligudgifter - stadigt stigende energipriser er tilsvarende med til at sætte familier på overførselsindkomster under pres.

I den betragtede periode - 2002 og fremefter - er der offentliggjort et antal præciserende afgørelse fra Den sociale Ankestyrelse, som i et vist omfang kan medføre en mere restriktiv bedømmelse af ansøgninger efter Aktivlovens bestemmelser om økonomisk hjælp til betaling af huslejerestancer.

Køge kommune holder årlige samarbejds møder med boligselskaberne i kommunen. Her er blandt andet aftalt, at kommunens socialforvaltning underrettes med et præventivt sigte, når boligselskaberne konstaterer huslejerestancer.

 Socialministeriet		BFC
Modt. 30 JAN. 2006	Kopi	
Dato	til	
J. nr.	10-486 27	
Akt. nr.		
Sagsbeh.		

26. januar 2006

Tilsvarende underretninger modtages fra boligselskabernes advokater og ikke mindst fra fogedretten, når der indkaldes til forberedende fogedforretninger.

Disse meddelelser fordeles til de forvaltninger, hvor udsættelsestruede lejere måtte have en relation. Kommunens familieafdeling tilstilles dog alle meddelelser om huslejerestancer/fogedsager, såfremt der konstateres børn på adressen, - uagtet om der måtte være en aktiv relation til afdelingen. Familieafdelingen møder altid op, når familier med børn udsættes af deres lejligheder med fogedens bistand.

Om muligt indgår forvaltningerne i en rådgivningsdialog med den udsættelsestruede person/familie - hvor årsagen til den manglende huslejebetaling søges belyst. Her drøftes mulighed for at afværge udsættelse ved afdragsordning med boligselskabet, lånoptagelse i pengeinstitut - mulighed for at bevilge hjælp efter § 81 i Lov om aktiv Socialpolitik - og i nogle situationer - undtagelsesvis - gældsanering efter samme bestemmelse.

Såfremt bestemmelserne i aktivlovens § 81 ikke findes at kunne benyttes i forhold til sikring af en families bolig - betaling af huslejerestancen - vurderes sagen i kommunes familieafdeling efter § 40 stk 2 nr. 9 i Lov om social Service.

Tvangsfjernelse af børn vil ikke blive effektueret med baggrund i en udsættelsesforretning. I enkeltstående tilfælde kan en udsættelsesforretning dog være en anledning til at aktivere en allerede påtænkt tvangsfjernelse af eet eller flere børn.

Såfremt en udsættelsesforretning er uundgåelig indgår kommunen i en dialog med lejeren - har pågældende eller familien sikret sig rimeligt husly - eller ny bolig. Hvor det måtte være nødvendigt sikrer kommunen - i god tid - den udsatte familie husly: - Bed and Breakfast, hotel, vandrerhjem, sommerhus- eller ferielejlighed - blandt andet under iagttagelse af servicelovens husvilde bestemmelser - § 66.

Ofte har de udsatte selv sikret sig husly ved familie eller venner.

Såfremt omstændighederne måtte betinge det, vil enlige - undtagelsesvis - blive henvist til at sikre sig husly på forsorghjem.

Familier med børn og visse grupper af enlige vil ofte indenfor en forholdsvis kort tid - aktuelt fra 1 til 2 måneder - blive anvist en rimelig bolig via kommunens anvisningsret til lejermål i den almennyttige boligsektor.

Det skal bemærkes, at en udsættelsesforretningen også gennemføres uagtet at kommunen har været villig til at afholde huslejerestancen og påløbne omkostninger, idet boligselskaberne af andre årsager ikke ønsker at fortsæt-

26. januar 2006

te et lejemål – eksempelvis ved vedvarende mangel på respekt for bebyggelsens husordensbestemmelser eller ved vedvarende manglende huslejeindbetaling efter betalingsfristens udløb.

Med et forebyggende hensyn gives råd og vejledning i forhold til familiens økonomiske disponeringer, eksempelvis mulighed for sammen- eller omlægning af lån, månedsvis udbetaling af børnebidragsydelse, etablering af budget/betalingskonti i pengeinstitutter – eller en frivillig administrationsordning i socialforvaltningen, hvorfra boligudgiften fremsendes til udlejer m.m.

Såfremt de lovgivningsmæssige forudsætninger er tilstede, § 90 i Lov om aktiv Socialpolitik, træffer kommunen undtagelsesvis beslutning om tvungen administration af en families indkomst – og som udgangspunkt alene i forhold til at sikre familiens bolig. Tvungen administration kan alene findes sted i forhold til kontanthjælpsydelse, som modtages efter Aktivlovens bestemmelser.

Forvaltningen har været i forbindelse med Fogedretten i Køge, med henblik på derfra at fremskaffe statistisk materiale, som kunne være med til at belyse ministeriets henvendelse. Det har desværre ikke været muligt at fremskaffe oplysninger inden for den aftalte svarfrist.

Der vedlægges kopi af avisartikel : "Overblik over boligudsættelser" – Dagbladet den 9.1.2006

Jeg håber, at denne redegørelse besvarer Socialministeriets henvendelser – i modsat fald står jeg til disposition med supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen


Ebbe Holm
Socialdirektør.

3/1.2006 / P

Peter Østrup
DAGBLADET • 2. sektion 3

Overblik over boligudsættelser

Socialforvaltningen er ved at besvare tre spørgsmål fra socialministeren til Køge og ni andre kommuner med flest udsættelser af lejere.

Køge: På blot to år er antallet af boligudsættelser i landets almenbebyggelse steget fra knapt 3000 til 4000, og socialministeren har derfor bedt de ti kommuner med flest udsættelser, her i blandt Køge, om at besvære tre spørgsmål.

Besvarelsene skal kortlægge, om antallet af udsættelser ved fagedens hjælp stadig er for opadgående, hvad årsagen til den manglende husjebeholdning kan være, og om de pågældende kommuner overhovedet gør noget for at dæmme op for problemet.

Socialforvaltningen i Køge er gået i gang med at indsamle de forskellige oplysninger, der skal til for at give et så fyldestgørende svar som overhovedet muligt. Socialdirektør Ebbe Holm er hverken overrasket over den faktuelle stigning eller at Køge er blandt de ti kommuner.

Til det sidste siger han, at

Køge jo har meget udlejningsbyggeri - 60 procent i forhold til 40 procent ejerboliger - og at kommuner med meget udlejningsbyggeri også har flest udsættelser.

Om der er en stigende tendens i Køge kan han først sige, når forvaltningen har afsluttet sine undersøgelser, men angående stigningen på landsplan siger han, at den meget vel kan have sammenhæng med strømmingerne på kontanthjælps- og boligsikringsområdet og loftet over starthjælpen.

Ebbe Holm understreger, at det dog ikke kun er lejere på overførelsesindkomster, der af forskellige årsager undlader at betale huslejen

og slutteligt bliver sat ud af boligen, men at det også sker for borgere i almindeligt job.

Bed om hjælp

Der er større chancer for at afværge udsættelsen, hvis det drejer sig om lejere på kontanthjælp eller andre offentlige ydelser end lejere i almindeligt job.

De første har i forvejen en vis kontakt til kommunen og en mere nærliggende mulighed for at blive redet på målstregen.

I første omgang via en kommunal budgetvejledning og i anden runde via en kommunal tvangsadministration af kontanthjælpen, så der automatisk bli-

ver fratrukket et beløb til huslejen.

Ebbe Holm råder alle, der af den ene eller anden årsag kommer bag ud med huslejen, om at søge hjælp til at få oprettet en budgetkonto og helst i en bank, for som han påpeger, er der jo ingen grund til at klientgøre sig, hvis der findes andre muligheder.

På spørgsmålet om, hvad kommunen gør for at dæmpe op for boligudsættelser i det almene byggeri, svarer han, at kommunen og de lokale boligsekskaber mødes en gang om året for at drøfte situationen og - om muligt - finde nye veje til at få grebet problemerne i op.

Hvis ikke det lykkes, kan

det få store menneskelige omkostninger og bliver med det samme et problem for kommunen.

Det er nemlig kommunen, der skal hjælpe de pågældende med at finde en anden bolig og i værste fald gribe ind med en tvangs fjernelse af eventuelle børn.

- Derfor er det også rarere at forebygge, fastslår han. Om der i Køge skal sættes ind med endnu større bestræbelser for at afværge udsættelser, vil socialdirektøren først udtale sig om, når han har set resultatet af forvaltningens undersøgelser og de tre svar, der skal videregendes til socialminister Eva Kjer Hansen.

dl.

Nibe Kommune

Social- og Arbejdsmarkedsafdelingen



Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 17. januar 2006
J.nr.:

Vedr. udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål.

Jeg har været ansat i Nibe Kommune siden 01.01.05 og har ikke haft sager, hvor der har været tale om fagedudsættelse. Jeg har eftersøgt om der kunne være besluttet en procedure, men har ikke fundet en sådan.

Jeg kan oplyse, at der af og til kommer henvendelser fra borgere som ikke har betalt deres boligudgift og derfor søger kommunen om økonomisk hjælp til at blive i boligen. Flere af sagerne er gået til en advokat med en betalingsfrist, i modsat fald udsættelse af boligen.

Der har været flere af sådanne henvendelser i 2005 og vi gør følgende:
Vi vurderer altid om de pågældende:

- Har været udsat for en social begivenhed som er gælden iht. LAS.
- Har en huslejudgift som er rimelig i forhold til indtægten.
- Har brug for budgetstyring ved hjælp af banken
- Har brug for administration fra kommunen

Hvis der er børn i familien har vi en lempeligere tilgang til at bevilge hjælp. Det betyder, at der måske ikke er en klar social begivenhed – men hensynet til børnene bærer bevillingen hjem. Vi sikrer os altid at der fremover er en ordning med betaling af husleje.

Er der tale om en enlig/ægtepar uden børn udøver vi et strengere skøn.

Med venlig hilsen


Anni Martens
Socialchef

Socialministeriet		BFC
Md: 18 JAN. 2006	Kopi	
Date	til	
J. nr.	80-986	
Akt. nr.	60	
Sagstøb		

MKI

1. februar 2006

Side 1/1

Sagsbehandler:

Birgit Johannsen

Direkte telefon:

74 22 22 31

Epost:

sbbjo@haderslev.dk

Sagsident:

Socialministeriet
Departementet - Mads Kirkegaard
Holmens kanal 22
1060 København K

Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Som svar på Socialministeriets forespørgsel om grunden til at Haderslev kommune blandt 4 kommuner har et væsentligt lavere antal fogedsager om udsættelse af lejere kan oplyses følgende

- Haderslev kommune har ikke en særlig indsats på området

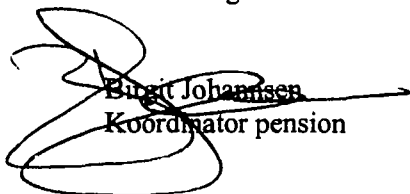
Haderslev kommunes politik omkring undgåelse af fogedforretninger er i første omgang at få borgeren til at indgå afdragsordning med udlejer. Ofte kan en udsættelse undgås når borgeren samtidig indvilger i at kommunen i den fremtidige udbetaling af sociale ydelser vil administrere borgeren således, at lejen betales af kommunen mod træk i ydelsen.


Såfremt en udsættelse efter ovenstående ikke kan forhindres henvises borgeren til at forsøge at låne til restancen og hvis dette ikke kan lade sig gøre, bevilger vi normalt til huslejerestancen i.h.t. gældende lovs muligheder (aktivlovens § 81 eller som personligt tillæg iht. lov om social pension § 14 eller § 17 i lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension) således, at der vil ske en fremtidig administration i den pågældendes ydelser.

Der kan være sager, hvor betingelserne for at yde hjælp til betaling af restancen ikke er opfyldt, og der derfor må gives afslag med henvisning til forsorgshjem.

Såfremt der skulle være yderligere spørgsmål til besvarelsen er I velkomne til at kontakte undertegnet på telefon 74 22 22 31 eller på mail sbbjo@haderslev.dk

Med venlig hilsen


 Birgit Johannsen
 Koordinator pension

 Socialministeriet		BFC
Modt. Dato	2 FEB. 2006	Kopi til
J. nr.	5-80-486	
Akt. nr.		19
Sagsbeh.		



BORGERSERVICE

Gåskærgade 26-28

6100 Haderslev

Tlf. 74 22 23 24

Fax. 74 22 21 25

Giro 900 62 57

www.haderslev.dk

Post@haderslev.dk

Åbningstider:

Mandag-torsdag 10-14

(torsdag også 15.30-17)

Fredag 10-13

Socialministeriet
Byfornyelse og lejelovgivning
J.nr. 80-486
mki

23. februar 2006

Telefonnotat

Undertegnede rykkede den 17. februar 2006 Claus Oppermand, Ringsted Kommune, for svar på ministeriets brev af 6. januar 2006 om udviklingen i antallet af lejere, der sættes ud af deres bolig.

Han lovede at foranledige sagen ekspederet. Det blev i denne sammenhæng oplyst, at kommunen har indgået en aftale med de almene boligorganisationer i kommunen om, at de sociale myndigheder underrettes i forbindelse med lejerstancer.



Mads Kirkegaard

Mads Kirkegaard

Fra: srkr@ringkom.dk
Sendt: 17. februar 2006 16:13
Til: Mads Kirkegaard
Emne: Vedr.: VS: Vedr.: Som aftalt

Jeg beklager. Det er desværre slettet.
Venlig hilsen
Rigmor Kristensen

"Mads Kirkegaard"
<Mads.Kirkegaard@
socialministeriet
.dk>

<srkr@ringkom.dk>

Til

cc

17-02-2006 12:45

Emne

VS: Vedr.: Som aftalt

Socialministeriet
Boligfagligt Center, byfornyelses- og lejelovsenheden
Dato: 17. februar 2006
J.nr.: 80-486
MKI

Kære Rigmor Kristensen

Er der mulighed for at du kan fremsende den "lange version" jf nedenstående?

Mvh Mads Kirkegaard

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Mads Kirkegaard
Sendt: 31. januar 2006 15:34
Til: 'srkr@ringkom.dk'
Emne: SV: Vedr.: Som aftalt

Socialministeriet
Boligfagligt Center, byfornyelses- og lejelovsenheden
Dato: 31. januar 2006
J.nr.:
MKI

Får jeg også den lange version på et tidspunkt?

Mvh Mads Kirkegaard

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: srkr@ringkom.dk [mailto:srkr@ringkom.dk]

Sendt: 31. januar 2006 15:33
Til: Mads Kirkegaard
Emne: Vedr.: Som aftalt

Kære Mads Kirkegaard.

Som jeg nævnte for dig i telefonen, er jeg overbevist om at jeg har udfærdiget undersøgelsen. Men du får her den korte version:

Der er 2 forhold der gør sig gældende.

1. En del af vores personer på overførselsindkomst ønsker administration, således at boligudgifter tilbageholdes inden deres overførsel udbeteles til dem. 2. Et forholdvis lavt huslejeniveau.

Venlig hilsen
Rigmor Kristensen

"Mads Kirkegaard"
<Mads.Kirkegaard@
socialministeriet
.dk>

<srkr@ringkom.dk>

Til

cc

31-01-2006 15:10

Emne

Som aftalt

Socialministeriet
Boligfagligt Center, byfornyelses- og lejelovsenheden
Dato:
J.nr.:
MKI
(See attached file: 80-486, Udsættelse, 4 kommuner I.doc)

Anne Stegeager

Fra: Mads Kirkegaard
Sendt: 12. januar 2006 14:12
Til: Byfornyelse og lejelovgivning, Socialministeriet
Emne: VS: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet
 Boligfagligt Center, byfornyelses- og lejelovsenheden
 Dato: 12. januar 2006
 J.nr.: 80-486
 MKI

Lidt til indbakken.

Mads

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Carina Seifert [mailto:Carina.Seifert@dabbolig.dk]
Sendt: 12. januar 2006 13:54
Til: Mads Kirkegaard
Emne: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet		BFC
Modt.	13 JAN. 2006	Kopi
Dato		HI
J. nr.	80-486	
Akt. nr.		93
Sagsbeh.		

Til Mads Kirkegaard
 Vi har følgende svar på dine spørgsmål:

1. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor DAB's ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *misligholdelse* har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet? **DAB: ½ har ikke registreret oplysningerne særskilt og en besvarelse vil betyde en gennemgang af hver enkelt sag.**
2. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor DAB's ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *betalingsmisligholdelse* har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet? **DAB: Jvn. punkt 1**
3. De samlede udsættelser fordeler sig således:

	2000	2001	2002	2003	2004	
2005						
Udsættelser:	176	173	178	104	111	193

1. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig mellem situationer, hvor det har været nødvendigt hhv. ikke nødvendigt at inddrage fogedretten som led i udsættelsen. **DAB: Udsættelser sker alle via fogeden.**
2. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig på forskellige husstandstyper? Fx hvor mange af sagerne involverede familier med hjemmeboende mindreårige børn, hvor mange af sagerne involverede enlige, mv.? **DAB har ikke registreret oplysninger på husstandstyper**
3. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig i forhold til lejerens forsørgelsesgrundlag? **De ønskede oplysninger er fortrolige og dem må vi som Boligselskab ikke være i besiddelse af.**

Med venlig hilsen

Carina Seifert

DAB

Forvaltningssekretariatet

Finsensvej 33

2000 Frederiksberg

Direkte telefon 7732 0203

Mail: carina.seifert@dabbolig.dk

Denne mail samt eventuelle filer er fortrolige og rettet til en specifik modtager. Skulle e-mailen indeholde beskeder eller data som er fejlløst bedes dette meddelt DAB@dabbolig.dk.

Mailen er beskyttet ved lov og kopiering er strengt forbudt.

Anne Stegeager

Fra: Mads Kirkegaard
Sendt: 10. januar 2006 13:02
Til: Byfornyelse og lejelovgivning, Socialministeriet
Emne: VS: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes

Her er en indgående, som skal journaliseres på 80-486.

Mvh Mads

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Margrete Pump [mailto:MPU@kab-bolig.dk]
Sendt: 10. januar 2006 11:18
Til: Mads Kirkegaard
Cc: Jesper Nygård; Suzanne Andersen
Emne: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes

Kære Mads,

Jeg har modtaget din forespørgsel af 6. januar 2006.

Desværre giver vores statistik os ikke mulighed for at besvare alle dine spørgsmål.

Mht spørgsmål 1 og 2 vil vi forsyne dig med vores tal.


Spørgsmål 3 forstår vi ikke. Vi kan ikke foretage en udsættelse uden medvirken af fogedretten. Du kan evt ringe til mig på 33631165.

Spørgsmål 4 og 5 kan vi desværre ikke hjælpe med, da vi ikke registrerer denne type oplysninger.

Vi regner med at kunne give dig de ønskede tal i løbet af denne uge.

Med venlig hilsen

Margrete Pump

 Socialministeriet		BFC
Modt	12 JAN. 2006	Kopi
Dato		til
J. nr.	80-486	
Akt. nr.	38	
Sagsbeh.	MKI	

Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K
Att. Mads Kirkegaard

Vor ref.	Direkte tlf. nr.	Dato
mpu/ppa	33 63 11 65	24. januar 2006

Udviklingen i restance- og udsættelsessager i KAB fra 2000 til 2005

Kære Mads Kirkegaard

Med henvisning til dit brev af den 6. januar 2006, fremsender jeg en opgørelse der relaterer sig til punkt 2. De øvrige punkter kan vi desværre ikke være behjælpelige med, da vi blot registrerer restancesager ud fra betalingmisligholdelse.

Indledningsvis skal det bemærkes, at det vi har forsynet dagspressen med, alene dækker perioden 2002 til 2004, svarende til den periode, Domstolsstyrelsens undersøgelse dækker. Ved at indeksere antallet af udsættelser fra 2002 til 2004 ($97/74 = 1,31$) ses en stigning på 31 procentpoint og ikke de 27 procentpoint, der oprindeligt er fremkommet i pressen.

Nedenstående tabel giver en oversigt over udviklingen i antallet af restance- og udsættelsessager i de ca. 27.000 KAB administrerede almene familieboliger for perioden 2000 til 2004. Opgørelserne for 2005 er pt. under udarbejdelse, men kan eftersendes, hvis der skulle være behov.

Vores opgørelse omfatter kun sager, hvor der er tale om betalingsmisligholdelse. Dette vil i langt hovedparten af sagerne være årsagen til udsættelser.

Tabellen viser den naturlige progression i restancesager for årene 2000 til 2004, fra første, anden og tredje rykker, og frem til fogedretten og udsættelse fra lejemålet.

Socialministeriet		BFC
Mod. Dato	25 JAN. 2006	Kopi til
J. nr.	80-986	
Akt. nr.		
Sagsbeh.		71

Opgørelse over sagsprogression i restancesager fra år 2000 - 2004					
Ar	Rykker 1	Rykker 2	Rykker 3	Foged- rekvisition	Ud- sættelse
2000	12.233	NIL*	1.675	784	88
2001	11.734	2.940	1.419	719	89
2002	11.018	7.350	1.345	701	74
2003	11.535	7.566	1.425	762	90
2004	11.920	7.462	1.487	864	97
Procentuel forandring	-2,6	153,8	-11,2	10,2	10,2

*Rykker 2 for 2000 er ikke opgjort pga. ændring i sagsbehandlingspraksis

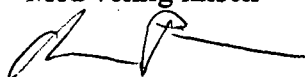
Som det fremgår af tabellen, er antallet af 1. rykkerskrivelse forholdsvis konstant. Anden rykkerskrivelse er vokset voldsomt, hvilket skyldes en ændring i KAB's sagsbehandlingspraksis, hvor der er indført frivilligt forlig. Der er sket et markant fald på 11,2 procentpoint i antallet af 3. rykkerskrivelse. Lejerestancer betales således oftest efter 1. eller 3. rykkerskrivelse.

Derimod er antallet af sager, der ender i fogedretten, steget med 10,2 procentpoint. En tilsvarende stigning ses også i antallet af udsættelser. En stadig større gruppe af lejere har således problemer med at betale deres husleje.

Cirka 11 % af de restancesager, der ender i fogedretten, resulterer i en udsættelse. Denne andel er uændret i den pågældende periode, og må tilskrives, at KAB har en praksis der i videst mulige omfang søger at undgå en egentlig udsættelse af lejer.

Skylder en lejer eksempelvis fire måneders husleje, indgås der gerne forlig, hvis lejer kan betale tre måneders husleje. Der findes en afdragsordning for den resterende måneds husleje.

Med venlig hilsen



Margrete Pump

Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål:

Som svar på brev af 10/1-06 kan vi oplyse følgende:

Spørgsmål 1: HAB har ikke haft fraflyttere af lejemål p.g.a misligholdelse fra 2000 – 2005.

Spørgsmål 2: Fraflyttere af lejemål p.g.a betalingsmisligholdelse

2002: 15 stk.

2003: 14 stk.

2004: 9 stk.

2005: 15 stk.

Spørgsmål 3: Hvor fogeden ikke har været inddraget, kan beboeren være fraflyttet p.g.a. ophævelse af lejemålet eller lige før udsættelsen skulle finde sted.

År	Fraflyttet	Fraflyttet ved fogedforretning
2002	11	4
2003	11	3
2004	7	2
2005	15	8

Fra 1/9-05 har HAB foretaget opstramninger ved manglende huslejeindbetalinger. I det tidsrum, er der udsat beboere i 4 lejemål, hvoraf de 3 familier med børn.

Spørgsmål 4: Her er der skønnet, om der var børn på indflytningstidspunktet. (eneste sikre oplysning vi har)

År	Enlige	Familier med hjemmeboende børn
2002	9	6
2003	10	4
2004	6	3
2005	10	5

Spørgsmål 5: Svaret er *udelukkende* et skøn, da beboeren selv har betalt huslejen, men vi mener, ud fra det kendskab vi har ved den personlige kontakt i disse sager, at det ca. er 70% - 80% der var på overførselsindkomst/kontanthjælp.

Kommentarer fra HAB til spørgsmålene.

Det virker som om, man tager fokus på 1 bestemt område, uden at komme ind på baggrunden for, hvorfor man er kommet i den situation, der udløser de spørgsmål, der er stillet til samrådet den 24. januar.

Det HAB kan se, som der dog ikke spørges direkte om, er at loven om flere i arbejde, der havde indvirkning på kontanthjælpsloftet pr. 1. januar 2004, ændrede på vilkårene for mange af vores lejere, hvilket indebar øgede restancer i perioden efter 1. januar 2004.

Længere tilbage, har HAB forsøgt på at kunne ændre forudsætningerne for at bryde den "beton isering", der har ført til den ghettoisering, HAB har i Varbergparken.

Vi ville på et meget tidligt tidspunkt gerne kunne tilbyde vores "attraktive, billigere " lejligheder til den befolkningsgruppe, der har det økonomisk sværest i dag. Langt de fleste af disse lejligheder er opført før 1964. De boliger giver kommunen ikke indskudslån til, hvorfor der her fra er en lige line til ghettoiseringen i det nyere og dyrere byggeri. Om det er en generel holdning i andre kommuner, kan vi ikke udtale os om, men det kan da undersøges.

Udlejningsreglerne er jo også en blokering for, at de svageste i samfundet bor i de dyreste (læs nyeste afdelinger) med indekslån, der igen giver problemer med, at det er den højeste leje, der til sin tid skal indbetales til Landsbyggefonden.

Med venlig hilsen
HADERSLEV ANDELS BOLIGFORENING

Mads Kirkegaard

Fra: RN@bl.dk
Sendt: 12. januar 2006 11:46
Til: Mads Kirkegaard

Hej Mads Kirkegaard

Jeg har via Gert Nielsen modtaget din forespørgsel af 6. januar 2006 vedrørende stikprøveundersøgelse, som har været omtalt i Ritzau-telegram mellem jul og nytår 2005.

På forespørgsel fra Journalist på Ritzau, Rasmus Rosenmaier, har undertegnede rettet forespørgsel til en række af de største boligorganisationer om udviklingen i antallet af udsættelsessager grundet manglende huslejeindbetalinger i perioden fra 2002 frem til 2005. Og der er indhentet svar fra AKB, KAB, Fællesadministrationen 3 B og DAB.

Spørgsmål 1 vedrørende udviklingen i udsættelser som følge af lejeres misligholdelse af kontrakten ved andet end manglende huslejeindbetalinger kan vi desværre ikke besvare, da alle de pågældende sager, vi har spurgt til, drejer sig om udsættelser som konsekvens af manglende huslejeindbetaling. Dette gælder dog ikke udsættelserne hos KAB og DAB. Hos DAB er de i statistikken ikke er i stand til at udskille udsættelserne grundet husordenssager fra udsættelserne grundet manglende huslejebetalinger. Men ifølge Sven Christensen fra DAB er langt hovedparten af udsættelserne sket grundet manglende huslejebetalinger.

Forespørgslen til boligorganisationerne har desværre heller ikke været så vidtgående, at der kan svares på hvilke familie-typer, der er sat ud af deres lejlighed.

Men der kan svares på spørgsmål 2. Ikke mindst via tallene fra DAB er der tale om en markant stigning. Men billedet er ikke entydigt idet både AKB og Fællesadministrationen 3 B har en lidt anden udvikling.

Tallene, som undertegnede har modtaget dem, er som følger:

AKB

Antal udsættelser pr. år:

2002: 59

2003: 57

2004: 62

2005: 52

AKB administrerer ca. 17.500,00 boliger.

KAB

Sat ud af fogeden:

2002: 74

2004: 94

2005: 100 (kan komme nogle få mere, men det er nok det endelige tal for

2005).

Stigning fra 2002 til 2004: 27 pct. (se flere tal nedenfor)

Stigning fra 2002 til 2005: 35 pct.

Stigning fra 2004 til 2005: 6 pct.

Vi laver en massiv forebyggende indsats, hjælper med afdragsordninger og gode råd, men tallene stiger, fordi en gruppe får det dårligere økonomisk og en anden gruppe fungerer dårligere som mennesker (narko, alkohol, psykisk syge m.v.).

Baggrundsoplysninger:

KAB ejes af en række storkøbenhavnske almene boligorganisationer og administrerer cirka 35.000 lejemål i hovedstadsområdet.

Tal vedr. 2002 og 2004:

Indenfor de seneste tre år har KAB noteret en klar tendens til, at flere beboere er blevet dårligere i stand til at betale deres regninger.

Baggrundstal vedr. antal udsendte rykkere i 2002 og i 2004 samt antal gange, der blev brug for Kongens Foged.

1. Rykker:

2002: 11.018

2004: 11.920

Stigning: 8 pct.

Hæveskrivelse:

2002: 1.345

2004: 1.487

Stigning: 11 pct.

Fogeden rekvireret:

2002: 701

2004: 864

Fællesadministrationen 3 B

Årstal	Antal rykkere	Antal sager til advokat	Antal sat ud af fogeden
2002	3.834	226	42
2003	3.562	216	36
2004	3.456	213	42
2005	3.404	222	21
Tallet for 2005 kan ændre sig, når der træffes afgørelse i sagen			

Fællesadministrationen 3 B administrerer i alt 11146 Boliger i Storkøbenhavn. Og der er i perioden bygget knap 200 nye boliger.

DAB

Årstal	udsættelser	Boliger
2002	168	37.292
2003	168	38.880
2004	113	40.623
2005	242	40.660

Har du supplerende spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 3376 2024

Med venlig hilsen

Regnar M. Nielsen
Journalist i
Boligselskabernes Landsforening



SOCIALMINISTERIET

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

15. november 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Københavns Kommune som led i opfølgningen på den debat, der i forrige uge i forskellige medier var om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2005, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Københavns Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Københavns Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen brug evt. af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har man i Københavns Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvi-

ses en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66 eller andet?

Hvis Københavns Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

Københavns Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endelig svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup

E-post: kommune@htk.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Høje-Taastrup Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Høje-Taastrup Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Høje-Taastrup Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalsmæssigt fordeles sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Høje-Taastrup Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Høje-Taastrup Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

Høje-Taastrup Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Århus Kommune
Rådhuset
8000 Århus C

E-post: aarhus.kommune@aarhus.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Århus Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Århus Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Århus Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Århus Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Århus Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer: 3395 4121.

Århus Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Aalborg Kommune
Boulevarden 13
9100 Aalborg

E-post: aalborg@aalborg.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Aalborg Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Aalborg Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Aalborg Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalsmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Aalborg Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Aalborg Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer: 3395 4121.

Aalborg Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Slagelse Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

E-post: kommune@slagelse.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Slagelse Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Slagelse Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Slagelse Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalsmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Slagelse Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Slagelse Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer: 3395 4121.

Slagelse Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Roskilde Kommune
Rådhuset
Stændertorvet 1
4000 Roskilde

E-post: post@roskildekom.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Roskilde Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Roskilde Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Roskilde Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalsmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Roskilde Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Roskilde Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer: 3395 4121.

Roskilde Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Randers Kommune
Laksetorvet
8900 Randers

E-post: randers.kommune@randers.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Randers Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Randers Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Randers Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalsmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Randers Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Randers Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer: 3395 4121.

Randers Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Odense Kommune
Rådhuset
Flakhaven 2
5000 Odense C

E-post: odense@odense.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Odense Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Odense Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Odense Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalsmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Odense Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Odense Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer: 3395 4121.

Odense Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Køge Kommune
Rådhuset
Torvet 1
4600 Køge

E-post: raadhus@koegekomm.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Køge Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Køge Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Køge Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalsmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Køge Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Køge Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer: 3395 4121.

Køge Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Kolding Kommune
Akseltorv 1
6000 Kolding

E-post: kommunen@kolding.dk

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

19. december 2005

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Kolding Kommune som led i opfølgningen på den debat, der det seneste stykke tid har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som er blevet bragt i bladet Socialrådgiveren. Emnet er også taget op i Politiken og Kristeligt Dagblad den 12. november 2005. Af artiklerne fremgår:

- At antallet af sager fra 2002-2004, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 35 pct. Der henvises til statistik fra Domstolsstyrelsen.
- At det i udtalelser fra de almene boligselskaber DAB og KAB bekræftes, at der er en tendens til en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Kolding Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger om følgende:

- Har man i Kolding Kommune erfaringer, der tyder på, at der gennem de seneste år er sket en stigning i antallet af lejere, som med fogedens mellemkomst udsættes af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?
- Har kommunen erfaring med, hvordan udsættelsessagerne antalmæssigt fordeler sig mellem lejere i hhv. private og almene boliger.
- Hvilke hjælpeforanstaltninger i h.t. til f.eks. almenboligloven, serviceloven eller aktivloven gør kommunen evt. brug af i forhold til lejere, som udsættes eller er i fare for at blive udsat af deres lejemål på grund af manglende lejebetaling?

- Har man i Kolding Kommune nogen erfaringer med, hvor de lejere, som på grund af manglende lejebetaling udsættes af deres lejebolig, flytter hen? Flytter de sammen med venner eller familie, anvises en anden lejebolig af kommunen, eller en husvildebolig efter servicelovens § 66, eller andet?

Hvis Kolding Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer: 3395 4121.

Kolding Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endeligt svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedlægges kopi af de ovennævnte artikler.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Københavns Kommune
Køge Kommune
Roskilde Kommune
Slagelse Kommune
Høje-Tåstrup Kommune
Odense Kommune
Kolding Kommune
Randers Kommune
Århus Kommune
Ålborg Kommune

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. 80-486

6. januar 2006

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

I forlængelse af Socialministeriets henvendelse af 15. november 2005 til Københavns Kommune og henvendelsen af 19. december 2005 til de øvrige ni kommuner skal man venligst bede kommunerne om så vidt muligt at være behjælpelige med yderligere oplysninger.

Behovet for yderligere oplysninger er foranlediget af et spørgsmål, som Socialministeriet har modtaget fra Folketingets Socialudvalg. Spørgsmålet lyder som følger:

”Boligselskaberne beretter om flere og flere tilfælde, hvor borgere bliver sat på gaden, herunder mange børnefamilier. Ministeren bedes i den sammenhæng oplyse, hvor mange familier og hvor mange børn under 18 år, der i 2005 er blevet sat på gaden, samt hvor disse børn siden har haft bopæl?”

Socialministeriet skal på denne baggrund bede de enkelte kommuner oplyse, hvor mange sager kommunen har været involveret i i år 2005, som vedrører udsættelse af lejere med mindreårige børn. I tilknytning til disse sager bedes det yderligere oplyst, om kommunen har kendskab til, hvor børnene har fået bopæl efter udsættelsen.

Hvis kommunerne har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

Kommunerne bedes venligst snarest belejligt og senest den 12. januar 2006 give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endelig svar på ovenstående spørgsmål.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Haderslev Kommune
Ringsted Kommune
Ringkøbing Kommune
Nibe Kommune

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

6. januar 2006

MKI/ J.nr. 80-486

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet retter hermed henvendelse til Haderslev, Ringkøbing, Ringsted og Nibe kommuner som led i opfølgningen på den debat, der siden begyndelsen af november 2005 i forskellige medier har været om, at der tilsyneladende er en ikke ubetydelig stigning i antallet af lejere, der med fogedens mellemkomst bliver nødt til at fraflytte deres lejemål på grund af økonomiske problemer og manglende lejebetaling.

Debatten er blandt andet opstået, fordi statistik fra Domstolsstyrelsen viser, at antallet af sager, hvor en lejer på grund af betalingsmisligholdelse med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål, er steget med 36 pct. fra 2002-2004. Der er ligeledes af forskellige boligselskaber givet udtryk for, at der også i 2005 vurderes at være en betydelig stigning i antallet af sager, hvor en lejer med fogedens hjælp udsættes af sit lejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Socialministeriet har bemærket, at det af Domstolsstyrelsens statistik fremgår, at udviklingen i antallet af umiddelbare fogedsager vedrørende udsættelse af lejere i de 4 kommuner adskiller sig væsentligt fra den generelle udvikling på landsplan, idet en meget stor del af de rejste sager i den lokale retskreds bliver afsluttet uden fogedudsættelse.

Socialministeriet skal på denne baggrund forespørge hos kommunerne, om dette beror på, at der i kommunen gøres en særlig indsats med henblik på at mindske antallet af udsættelsessager, og i givet fald hvad der gøres.

Hvis kommunerne har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

Kommunerne bedes venligst snarest belejligt og senest den 12. januar 2006 give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endelig svar på ovenstående spørgsmål.

Der vedhæftes relevant statistik fra Domstolsstyrelsen.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Boligselskabernes Landsforening
Studiestræde 50
1554 København V

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

6. januar 2006

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

MKI/ J.nr. 80-486

Domstolsstyrelsen har offentliggjort en statistik for årene 2002-04, hvoraf fremgår, at der over de to år er sket en stigning på 36 pct. i de sager, hvor en lejer sættes ud af sin bolig ved en umiddelbar fogedforretning. I den debat, der for øjeblikket foregår i medierne på baggrund heraf, er der givet udtryk for, at dette skyldes en generelt ringere økonomi hos lejerne.

Af en artikel, bragt i Politiken den 26. december 2005, fremgår det, at BL sammen med Ritzau har fået lavet en stikprøveundersøgelse, som viser en stigning i antallet af udsættelsessager, der involverer børnefamilier.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede BL om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger og dokumentation vedrørende følgende:

1. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor der ifølge stikprøveundersøgelsen er sket ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *misligholdelse*, og hvor dette har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?
2. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor der ifølge stikprøveundersøgelsen er sket ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *betalingsmisligholdelse*, og hvor dette har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?
3. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig på forskellige husstandstyper? Fx hvor mange af sagerne involverede familier med hjemmeboende mindreårige børn, hvor mange af sagerne involverede enlige, mv.?

Hvis BL har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

BL bedes venligst snarest belejligt og senest den 12. januar 2006 give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endelig svar på ovenstående spørgsmål.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

6. januar 2006

MKI/ J.nr. 80-486

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Domstolsstyrelsen har offentliggjort en statistik for årene 2002-04, hvoraf fremgår, at der over de to år er sket en stigning på 36 pct. i de sager, hvor en lejer sættes ud af sin bolig ved en umiddelbar fogedforretning. I den debat, der for øjeblikket foregår i medierne på baggrund heraf, er der givet udtryk for, at dette skyldes en generelt ringere økonomi hos lejerne

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005, foranlediget af en artikel, som blev bragt i bladet Socialrådgiveren, hvori der blandt andet henvises til DAB's erfaringer på området. Ligeledes henvises der til DAB's erfaringer i artikler bragt i Kristeligt Dagblad og Politiken den 12. november 2005 og Boligselskabernes Landsforenings blad Boligen den 4. januar 2006. Det fremgår, at DAB inden for de seneste år har oplevet en markant stigning i antallet af sager, hvor det med fogedens mellemkomst har været nødvendigt at sætte en lejer ud af sin bolig på grund af betalingsmisligholdelse.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede DAB om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger og dokumentation vedrørende følgende:

1. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor DAB's ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *misligholdelse* har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?
2. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor DAB's ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *betalingsmisligholdelse* har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?
3. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig mellem situationer, hvor det har været nødvendigt hhv. ikke nødvendigt at inddrage fogedretten som led i udsættelsen.
4. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig på forskellige husstandstyper? Fx hvor mange af sagerne involverede familier med hjemmeboende mindreårige børn, hvor mange af sagerne involverede enlige, mv.?
5. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig i forhold til lejers forsørgelsesgrundlag?

Hvis DAB har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

DAB bedes venligst snarest belejligt og senest den 12. januar 2006 give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endelig svar på ovenstående spørgsmål.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Haderslev Andelsboligforening
Varbergvej 63
6100 Haderslev

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

6. januar 2006

MKI/ J.nr. 80-486

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Domstolsstyrelsen har offentliggjort en statistik for årene 2002-04, hvoraf fremgår, at der over de to år er sket en stigning på 36 pct. i de sager, hvor en lejer sættes ud af sin bolig ved en umiddelbar fogedforretning. I den debat, der for øjeblikket foregår i medierne på baggrund heraf, er der givet udtryk for, at dette skyldes en generelt ringere økonomi hos lejerne

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som blev bragt i bladet Socialrådgiveren. Som led i denne debat henvises der til HAB's erfaringer i en artikel bragt i Boligselskabernes Landsforenings blad Boligen den 4. januar 2006. Det fremgår, at HAB inden for de seneste år har oplevet en markant stigning i antallet af sager, hvor det med fogedens mellemkomst har været nødvendigt at sætte en lejer ud af sin bolig på grund af betalingsmisligholdelse. Endvidere har HAB konstateret en stigning i antallet af udsættelsessager, der involverer børnefamilier.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede HAB om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger og dokumentation vedrørende følgende:

1. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor HAB's ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *misligholdelse* har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?
2. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor HAB's ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *betalingsmisligholdelse* har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?
3. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig mellem situationer, hvor det har været nødvendigt hhv. ikke nødvendigt at inddrage fogedretten som led i udsættelsen.
4. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig på forskellige husstandstyper? Fx hvor mange af sagerne involverede familier med hjemmeboende mindreårige børn, hvor mange af sagerne involverede enlige, mv.?
5. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig i forhold til lejers forsørgelsesgrundlag?

Hvis HAB har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

HAB bedes venligst snarest belejligt og senest den 12. januar 2006 give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endelig svar på ovenstående spørgsmål.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

KAB – Bygge- og Boligadministration S.M.B.A.
Vester Voldgade 17
1552 København V

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

6. januar 2006

MKI/ J.nr. 80-486

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Domstolsstyrelsen har offentliggjort en statistik for årene 2002-04, hvoraf fremgår, at der over de to år er sket en stigning på 36 pct. i de sager, hvor en lejer sættes ud af sin bolig ved en umiddelbar fogedforretning. I den debat, der for øjeblikket foregår i medierne på baggrund heraf, er der givet udtryk for, at dette skyldes en generelt ringere økonomi hos lejerne.

Om den aktuelle debat kan det oplyses, at emnet blevet taget op i TV2-nyhederne den 8. november 2005 foranlediget af en artikel, som blev bragt i bladet Socialrådgiveren, hvori der blandt andet henvises til KAB's erfaringer på området. Ligeledes henvises der til KAB's erfaringer i artikler bragt i Kristeligt Dagblad den 12. november 2005, Politiken den 12. november og 26. december 2005 og Boligselskabernes Landsforenings blad Boligen den 4. januar 2006. Det fremgår, at KAB inden for de seneste år har oplevet en markant stigning i antallet af sager, hvor det med fogedens mellemkomst har været nødvendigt at sætte en lejer ud af sin bolig på grund af betalingsmisligholdelse. Endvidere har KAB konstateret en stigning i antallet af udsættelsessager, der involverer børnefamilier. Udviklingen er ifølge KAB et tegn på, at de socialt svageste stillede i Danmark har fået det dårligere.

Som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede KAB om så vidt muligt at være behjælpelig med oplysninger og dokumentation vedrørende følgende:

1. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor KAB's ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *misligholdelse* har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?
2. Udviklingen i antallet af sager fra 2000 til 2005, hvor KAB's ophævelse af en lejekontrakt som følge af lejers *betalingsmisligholdelse* har resulteret i, at lejemålet er blevet fraflyttet?
3. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig mellem situationer, hvor det har været nødvendigt hhv. ikke nødvendigt at inddrage fogedretten som led i udsættelsen.
4. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig på forskellige husstandstyper? Fx hvor mange af sagerne involverede familier med hjemmeboende mindreårige børn, hvor mange af sagerne involverede enlige, mv.?

5. Hvordan fordeler de under pkt. 2 nævnte sager sig i forhold til lejers forsørgelsesgrundlag?

Hvis KAB har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

KAB bedes venligst snarest belejligt og senest den 12. januar 2006 give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endelig svar på ovenstående spørgsmål.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard



SOCIALMINISTERIET

Departementet, Holmens Kanal 22, 1060 København K
Tlf. 3392 9300, Fax. 3393 2518, E-mail sm@sm.dk
MKI/ J.nr. 80-486

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

Att.: Socialforvaltningen

12. januar 2006

Vedr.: Udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemål

Socialministeriet skal hermed takke for Københavns Kommunes breve af 12. december 2005 og 11. januar 2006 i tilknytning ministeriets henvendelse af 15. november 2005 og den ene af henvendelserne af 6. januar 2006 vedrørende den aktuelle debat om udviklingen i antallet af lejere, der udsættes af deres bolig m.v.

I forlængelse heraf og som led i Socialministeriets opfølgning på den omtalte problemstilling skal man venligst bede Københavns Kommune om så vidt muligt at være behjælpelig med yderligere at redegøre for følgende:

- Modtager kommunen altid underretning fra fogedretten, når denne skal behandle en sag om udsættelse af en lejer?
 - Hvis nej, hvilke persongrupper modtager kommunen underretning om?
- Hvordan bliver kommunen i øvrigt opmærksom på sager vedrørende udsættelse af lejere, hvor der kan være behov for at iværksætte hjælpeforanstaltninger?
- Hvordan forløber en sag i praksis, når kommunen modtager underretning om, at en lejer er i fare for at blive sat ud af sit lejemål (en typisk udsættelsessag)?
 - Hvordan tages der i den praktiske sagsbehandling hensyn til de særlige interesser, der gør sig gældende i forhold til forskellige persongrupper. Fx hvilke særlige forholdsregler tages der i forhold til lejere med børn, lejere på overførselsindkomst, lejerne med misbrugsproblemer, ect.?
 - Hvordan indgår de forskellige hjælpeforanstaltninger, som kommunen råder over, i den praktiske sagsbehandling, herunder hvilke hjælpeforanstaltninger, der særligt anvendes i forhold til bestemte persongrupper?

Hvis Københavns Kommune har spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til undertegnede på telefonnummer 3395 4121.

Københavns Kommune bedes venligst snarest belejligt give en tilbagemelding om, hvornår og i hvilket omfang man påregner at kunne give et endelig svar på ovenstående spørgsmål.

Med venlig hilsen

Mads Kirkegaard