

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 9. februar 2006

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

MKI/ J.nr. 80-486

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 25. januar 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 25 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 25:

”Ministeren bedes oversende sit talepapir fra samrådet den 24. januar 2006 om samrådsspørgsmål A-D (voksende boligsociale problemer).”

Svar:

Talepapiret vedlægges som ønsket ud fra princippet om, at det talte ord gælder.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Kruse Lange

Talepapir til brug for samrådsspørgsmål A-D den 24. januar 2006**DET TALTE ORD GÆLDER****Spørgsmål A:**

”Hvordan forklarer ministeren, at de boligsociale problemer i Danmark tilsyneladende vokser betydeligt og har gjort det siden, at ansvaret blev placeret i Socialministeriet når tanken bag, at lægge ansvaret for store dele af boligpolitikken herunder den almene sektor, boligsikring og lejeloven i Socialministeriet, var at sikre en styrket boligsocial indsats, Her tænkes bl.a. på artikler fra Ritzaus Bureau af henholdsvis den 26. og 28. december 2005 om, at flere og flere - nu også børnefamilier - sættes på gaden, fordi de ikke kan betale huslejen og på Politikens historie fra 31. december 2005 om, at Københavns Kommune må undlade at anvise ledige lejligheder til grupper af boligløse bistandsklienter, der ikke kan betale huslejen grundet kontanthjælpsloftet?

Spørgsmål B:

”Hvordan forklarer ministeren den stigning der er sket i antallet af borgere, der sættes ud af deres lejlighed, fordi de ikke kan betale deres husleje, herunder nu også børnefamilier? Ministeren bedes i den forbindelse desuden redegøre for:

- om ministeren ser en sammenhæng mellem disse nye boligsociale problemer og kontanthjælpsloftet,
- om ministeren ser en sammenhæng mellem disse nye boligsociale problemer og de tilsyneladende stigende huslejer i Danmark samt,
- hvilke øvrige årsager ministeren kan pege på for at forklare disse stigende boligsociale problemer?”

Svar:*Indledning til begge spørgsmål*

Lad mig starte med at understrege, at den aktuelle problemstilling omkring udsættelse af lejere bliver taget meget alvorligt af mig. En usikker boligsituation er meget belastende for enhver. Selvom det er den enkeltes pligt at sørge for sin egen boligsituation, skal der være mulighed for hjælp, når det brænder på. Dette gælder i særdeleshed for børnefamilier. Særligt i forhold til børnefamilierne skal det offentlige råde over effektive redskaber, som kan udgøre det fornødne sikkerhedsnet. Jeg vil ikke se børnefamilier stå på gaden.

Som jeg allerede tidligere har beskrevet i mine svar til Folketinget og også vil komme ind på senere, råder kommunerne i dag over en bred vifte af for-

skellige redskaber, som kan anvendes forebyggende og til at afhjælpe situationen, hvis skaden er sket.

For at kunne vurdere, om disse redskaber er tilstrækkelige og anvendes på den rigtige måde, er det imidlertid nødvendigt, at vi har den bedst mulige viden om den virkelighed, som de skal anvendes i.

Og hvad ved vi så om denne virkelighed? Hvad ved vi om de lejere, der bliver nødt til at flytte fra deres hjem på grund af økonomiske problemer?

Tal fra Domstolsstyrelsen

Ja, vi kender jo efterhånden alle statistikken fra Domstolsstyrelsen, som har været med til at åbne den aktuelle debat. Statistik kan være et meget effektivt redskab til at belyse omfanget af en problemstilling. Et sådant redskab kan imidlertid anvendes mere eller mindre konstruktivt. Jeg synes ikke, at det er konstruktivt, når statistikken i denne sammenhæng tages til indtægt for noget, som ligger langt ud over det, som statistikken egentlig siger noget om.

Jeg har i de seneste måneder set en lang række artikler og udtalelser, hvor reglerne om loft over kontanthjælp bliver kædet sammen med udviklingen i antallet af lejere, der ifølge statistikken sættes ud af deres bolig. Det er ærligt talt en lidt vel rask konklusion. Jeg kan godt sætte mig ind i, at det kan være fristende at male sort/hvide billeder, men jeg synes, at vi skylder den offentlige debat, folkestyret og borgerne nogle mere nuancerede oplysninger.

Jeg skal beklage, at jeg nu må trætte forsamlingen med fortolkning af statistik, men der er tilsyneladende ikke andre, der har tænkt sig at gøre det.

Vi kan konstatere, at antallet af lejere, der udsættes af deres bolig, er steget fra 2.919 i 2002 til 3.817 i 2003, eller med ca. 31 pct. Endvidere kan vi konstatere, at antallet af udsatte lejere i 2004 er steget til 3.985, altså med yderligere 4 pct. Det er helt sikkert en oplysning, som skal tages alvorligt, men det er ikke en oplysning, man kan bruge til store forkromede konklusioner omkring baggrunden for udviklingen.

For det første ved vi ikke, om den tendens, vi kan konstatere i den tre-årige periode, er udtryk for en generelt stigende tendens – eller om tallene for 2002 er særligt lave, så en tilbagevenden til det ”normale” niveau tager sig ud som en stigning.

For det andet siger tallene ikke noget om, hvad der er baggrunden for, at det har været nødvendigt at bede fogedretten om hjælp til at sætte en lejer ud. Vi ved, at lejeren må have misligholdt sin lejeaftale, men vi ved ikke noget sikkert om, hvilke typer misligholdelser, der er tale om. Det kan for eksem-

pel være tilsidesættelse af god skik og orden, eller det kan være betalingsmisligholdelse.

Det er meget sandsynligt, at mange af disse udsættelsessager skyldes betalingsmisligholdelse fra lejerens side. Det er nu engang den type misligholdelsessager, som det er nemmest at komme igennem med ved en umiddelbar fogedforretning – altså en fogedforretning, hvor boligretten ikke tidligere har dømt.

Men tallene siger ikke noget om, hvorfor lejeren ikke har betalt sin leje som aftalt. Sandheden er, at man kan tænke sig mange forskellige forklaringer. Jeg forstår dog godt, at det er fristende, eller skulle jeg sige politisk bekvemt, at give kontanthjælpsloftet skylden.

Endelig kan jeg dog oplyse, at Domstolsstyrelsens tal ikke kun dækker over fysisk udsættelse af lejere. En ikke nærmere bestemt del af sagerne repræsenterer ifølge Domstolsstyrelsen selv tilfælde, hvor lejeren er fraflyttet lejemålet uden at rydde det. Det kan også være tilfælde, hvor et kælder- eller loftsrum ikke er blevet tømt. Vi ved desværre bare ikke, hvor stor en del disse situationer udgør af det samlede antal.

Betydningen af indførelsen af kontanthjælpsloftet for det øgede antal udsættelser.

Reglerne om loft over kontanthjælpen var imidlertid slet ikke gældende i årene 2002-2003, hvor Domstolsstyrelsens statistik viser den største stigning i antallet af udsættelsessager, nemlig 31 pct. Det er derfor helt udelukket, at kontanthjælpsloftet kan forklare den store stigning i 2003 – og det er altså den væsentligste del af den samlede stigning.

Andre kilder

Hvad ved vi ellers om baggrunden for udviklingen i udsættelsessagerne?

Ud fra mediernes omtale og ud fra politikeres og boligorganisationernes kommentarer i pressen skulle man tro, at udsættelsessagerne er et meget vel belyst område. Men det er faktisk ikke tilfældet.

Tværtimod tegner der sig et meget broget billede. I pressen kan man læse om boligorganisationer, der har oplevet et stigende antal udsættelser over de seneste år. Men man kan også læse om boligorganisationer og domstolsansatte, der ikke kan genkende denne udvikling - tværtimod. Der er dem, der mener, at der er flere børnefamilier, der bliver udsat, og der er dem, der mener, at det fortsat hovedsageligt er enlige mænd med misbrugsproblemer, der udsættes.

Der findes altså ikke noget samlet billede, der klart viser, hvad der er baggrunden for de konstaterede udsættelser, eller hvilke persongrupper, der er særlig hårdt ramt. Derfor står det heller ikke umiddelbart klart, hvad der kan gøres for at nedbringe antallet af udsættelser. Om der er behov for nye nærmere bestemte redskaber, eller om de eksisterende skal justeres.

Jeg har på den baggrund allerede fra første færd bedt mine embedsmænd om at gå i gang med at belyse problemets karakter og omfang. Altså finde ud af, hvad vi ved om virkeligheden. Det gør vi i første omgang ved at indhente oplysninger fra en række kommuner og boligorganisationer, som har problemerne tæt inde på livet. Dette vil jeg komme nærmere ind på i min besvarelse af spørgsmål C og D.

I øjeblikket har jeg ikke modtaget alle de tilbagemeldinger, som jeg har bedt om. Der er dog kommet en række meget interessante oplysninger.

For eksempel viser det sig, at ingen af de boligorganisationer, der ellers har markeret sig meget klart i pressen, har mulighed for at underbygge deres påstande på forskellige områder. I pressen er det ellers blevet fremført som klart og uomtvistet, at der i stadig stigende omfang udsættes børnefamilier og kontanthjælpsmodtagere.

Men skråsikkerheden og det solide grundlag forsvinder øjensynligt som dug for solen, når vi spørger konkret til husstandstyper og forsørgelsesgrundlaget for de udsatte husstande. Det har man faktisk ingen oplysninger om.

Og når en kendt boligorganisationsformand udtaler sig som om, at kontanthjælpsloftet er den afgørende skurk, udtaler han sig i bedste fald mod bedre vidende. Kontanthjælpsloftet var slet ikke indført, da den store stigning i udsættelserne fra 2002 til 2003 fandt sted.

Det burde måske derfor være fremgået af artiklerne i pressen, at disse markante udtalelser bygger på antagelser og fornemmelser. Der er i hvert fald ikke nogen af de adspurgte boligorganisationer, der har været i stand til at fremlægge dokumentationer herfor.

I denne sammenhæng vil jeg gerne vende tilbage til det, jeg tidligere sagde om, at statistik kan anvendes mere eller mindre konstruktivt. Af bladet Socialrådgiveren fremgår det således, at en boligorganisation, der har været flittigt citeret i pressen, har haft en stigning i antallet af udsættelser mellem 2002 og 2004 på 27 pct. Af de tal, ministeriet har indhentet hos boligorganisationen, fremgår, at niveauet i 2002 var særligt lavt, og at stigningen mellem 2000 og 2004 var på – de trods alt noget mere beskedne – 10 pct.

Ja, jeg kan da godt se, at der stadig væk er tale om en stigning – og stadigvæk understreger jeg, at jeg tager disse tal alvorligt. Denne stigning giver

dog trods alt ikke anledning til at anvende den ”jordskreds-terminologi”, som så ofte har præget denne debat.

Der er for mig at se tale om en meget kompleks problemstilling, hvor sammenhængen mellem årsag og virkning er meget sparsomt underbygget med fakta. Ved at undersøge baggrunden for denne problemstilling nærmere sikrer vi os bedre viden fremover.

Jeg kan allerede nu konstatere, at der ikke i alle kommuner er et systematiseret overblik over omfanget af og baggrunden for udsættelser. Jeg vil derfor tage kontakt til KL med henblik på, at disse sager registreres, så vi fremover kan få et mere præcist billede af de sager, hvor kommunerne bliver involveret.

Jeg har endvidere bedt ministeriet om med Domstolsstyrelsen at drøfte det datagrundlag, der ligger til grund for Domstolsstyrelsens statistik, så vi fremover forhåbentlig kan få en opgørelse, der i højere grad sætter fokus på de sager, som vi alle bekymrer os om, nemlig de sager, hvor der faktisk er tale om, at husstande sættes ud af deres bolig.

Jeg har i øvrigt noteret mig, at Rådet for socialt udsatte *også* overvejer at undersøge denne problemstilling nærmere. Det er et nødvendigt arbejde, et arbejde jeg støtter og et arbejde, som jeg ser frem til at se resultaterne af. Det er mit håb, at det vil medvirke til at give svar på den efterspurgte sammenhæng mellem årsag og virkning.

For eksempel fremgår det af BL's blad Boligen, at bl.a. Haderslev Andelsboligforening på det seneste har strammet op på deres inkassoprocuderer. Det er bestemt en årsag, der kan have indflydelse på udviklingen i antallet af udsættelsessager.

Endvidere er det kendt, at nogle grupper kan have svært ved at leve i og fastholde en almindelig bolig. Det gælder f.eks. sindslidende mv.

En tredje tænkelig årsag er udviklingen i skilsmisserne. Antallet af skilsmisser i 2003 toppede således i forhold til tidligere år. I en tilbagemelding fra Københavns Kommune er det netop fremhævet som en af kommunens erfaringer, at samlivsophævelser er en af de årsager, der i praksis ses at være årsag til betalingsmisligholdelse og fagedudsættelse.

Huslejudviklingens betydning for det øgede antal udsættelser

I spørgsmål B bliver det antydnet, at et angiveligt stigende huslejeniveau skulle spille ind her. Jeg kan naturligvis ikke generelt afvise, at der i nogle ejendomme har været en særlig stor huslejestigning som følge af f.eks. forbedringer, men jeg kan godt slå fast, at udviklingen i det generelle huslejeniveau

ikke giver anledning til at konkludere, at denne skulle være medvirkende årsag til, at lejere i højere grad misligholder deres betalingsforpligtigelser.

Udviklingen i forbrugerpristallets husleje og boligpost følges ad sammen med satsreguleringen og dermed udviklingen i overførselsindkomsterne.

Som det ses, ligger det ikke umiddelbart lige for at pege på en entydig sammenhæng mellem årsag og virkning. Der skal være et bedre grundlag, før der kan peges på nye redskaber eller justeringer af de eksisterende redskaber, der kan sættes ind som led i en målrettet indsats på dette område.

Kommunernes redskaber

Når alt dette er sagt, er det selvfølgelig vigtigt at være opmærksom på, at kommunerne allerede i dag har flere udmærkede redskaber, som de kan anvende i tilknytning til lejere, der er ved at blive udsat, eller som er blevet sat ud af deres lejemål.

I mine tidligere skriftlige og mundtlige besvarelser til Folketinget har jeg redegjort for de eksisterende redskaber. Lad mig nævne, at der for kommunen selvfølgelig er mulighed for at hjælpe med, at der i forbindelse med betalingsmisligholdelse skabes gode og konstruktive frivillige løsninger mellem de involverede parter. Det kan være henstands- eller afdragsordninger.

Der er også mulighed for at hjælpe til med at administrere lejerens privatøkonomi og huslejebetalingen, lige som der i særlige tilfælde er mulighed for at yde et kontant tilskud.

Herudover skal der i de situationer, hvor det er kommet så vidt som til udsættelse, tilbydes en midlertidig bolig til mennesker, som ikke selv kan finde en bolig og som står uden tag over hovedet.

Endelig er der jo også mulighed for at anvise til en almen bolig. Netop dette boligsociale redskab vil jeg gerne komme lidt nærmere ind på.

Anvisning til almene boliger

Anvisningsretten er et godt redskab, som kan bruges til at løse boligsociale opgaver i kommunerne. Det er den enkelte kommune, der bestemmer, hvordan den vil administrere anvisningsretten. Kommunen må dog så vidt muligt sørge for at matche de tilbudte boliger med de "rigtige" boligsøgende. Det vil sige, at de billige boliger skal anvises til de boligsøgende, der har beskedne indkomster, f.eks. kontanthjælpsmodtagere.

Hvis kommunen har behov for mange billige boliger, må kommunen naturligvis også sørge for rent faktisk at bruge sin anvisningsret netop i de afdelinger, hvor lejen ikke ligger så højt.

Der kan også være behov for at aftale sig frem til en højere anvisningsret end fjerdedelen i disse afdelinger. Netop fordi almene boliger også skal kunne anvendes af kommunerne til løsning af boligsociale opgaver, er det vigtigt, at boligerne ikke bliver for dyre.

Løsningen af den boligsociale opgave er en kommunal opgave. Det er derfor også kommunerne, der godkender de enkelte projekter, og dermed også har et ansvar for, at der i kommunen er det fornødne antal almene boliger til rådighed.

Specielt om anvisning i Københavns Kommune

Der har i den senere tid været en del debat om anvisningen i Københavns Kommune. Der er blandt andet blevet peget på, at kommunen stort set er holdt op med at bruge mange millioner kr. om året på at leje hotelværelser til de boligsøgende. Det er efter min opfattelse meget fornuftigt.

Kommunen bruger nu i højere grad anvisning af almene boliger. Den aktuelle debat har især gået på, at kommunen sidste år undlod at anvise til alle de boliger, som kommunen fik tilbudt fra boligorganisationerne. Kommunen modtog 1.681 boliger og returnerede 222.

Dette tal – altså de returnerede 222 boliger - lyder umiddelbart højt, når man ved, at det i hovedstadsområdet kan være svært at finde en bolig. Jeg har fået oplyst, at en meget stor del (91,5 pct.) af de returnerede boliger havde en husleje på over 5.000 kr. om måneden, og det siger sig selv, at ikke alle er i stand til at betale en husleje på 5.000 kr. og derover.

Men det er da ærgerligt, når kommunen ikke kan udnytte alle de tilbudte boliger. Det hænger bl.a. sammen med den stramme anvisningspraksis, således at kun de allerdårligst stillede kan komme i betragtning.

I øvrigt mener jeg, at Københavns Kommune skulle have gode muligheder for at anvise boliger også til boligsøgende med beskedne indkomster. Tal fra Socialministeriet viser nemlig, at den gennemsnitlige månedlige leje for almene boliger i kommunen i 2005 udgjorde 3.700 kr. Og tallene viser også, at næsten 2/3 af de almene boliger havde en leje på under 4.000 kr. om måneden.

Det forlyder fra Københavns Kommune, at der er størst behov for boliger med en husleje under 4.000 kr. om måneden og dernæst for boliger med en leje mellem 4.000 kr. og 5.000 kr.

Bemærkninger til det boligsociale område generelt

I tilknytning til bemærkningerne til de almene boliger giver spørgsmål A mig også anledning til i hovedtræk at give Socialministeriets og regeringens mere brede og generelle boligsociale indsats et par ord med på vejen.

Regeringen har – siden sin tiltræden – prioriteret nybyggeriet af almene boliger højt. Det øgede byggeri af almene boliger er med til at sikre et øget udbud af tidssvarende boliger til en rimelig husleje. Nybyggeriet har i hele regeringsperioden ligget over niveauet i 2000 og 2001. I de seneste år har særlig ældreboliger været prioriteret (ældre- og handicapboliger).

I boligaftalen november 2005 er der afsat betydelige midler til indsatsen mod ghettoisering både for at forhindre dannelsen af ghettoer og løse problemerne i områder, hvor der allerede er en høj koncentration af problemer. Der er afsat 600 mio. kr. i 2006 af Landsbyggefonden til en social og forebyggende indsats, heraf indtil 200 mio. kr. til målrettede huslejenedsættelser.

I regeringens beskæftigelsespakke *Flere i beskæftigelse – lavere ledighed* fra marts 2004 blev der afsat 100 millioner kr. til en særlig byfornyelsesindsats i belastede boligområder.

I satspuljeaftalerne for 2005 og 2006 er der i de to år afsat 13 henholdsvis 14 millioner kr. til beskæftigelsesfremmende initiativer og integration af tosprogede børn i de socialt mest belastede boligområder.

Der har været og er derudover afsat midler i form af investeringsrammer i Landsbyggefonden til renovering og modernisering af nedslidte almene boliger.

Endelig vil jeg også henlede opmærksomheden på, at der er blevet skabt mulighed for at etablere såkaldte udslusningsboliger. Etablering af udslusningsboliger i almene afdelinger er et supplement til den allerede eksisterende vifte af boligformer, som skal varetage særlige sociale og boligmæssige hensyn. Med udslusningsboligerne får mennesker, der i en tid har været væk fra boligmarkedet, mulighed for en gradvis tilbagevenden til almindelige boligvilkår. Jeg tror, at denne boligform i fremtiden vil kunne medvirke til at reducere antallet af tilfælde, hvor udsatte mennesker misligholder deres lejeaftaler.

Alt i alt er der faktisk i denne regerings tid taget mange rigtig fornuftige boligsociale tiltag. Den omstændighed, at en stor del af boliglovgivningen nu er blevet samlet under Socialministeriet, giver faktisk gode muligheder for, at vi også fremover vil se en målrettet boligsocial indsats.

Spørgsmål C:

”Påtænker ministeren, at udarbejde en handlingsplan for at løse disse nye boligsociale problemer, og i givet fald, hvilke elementer påtænker ministeren at medtage i denne handlingsplan?”

Spørgsmål D:

”Vil ministeren fremlægge en tidsplan for, hvornår en evt. handlingsplan ligger færdig? Og kan ministeren fremlægge en tidsplan for evt. nye initiativer, der skal løse disse problemer?”

Svar:

Hvad angår spørgsmål C og D vil jeg gerne bekræfte, at jeg har en plan for, hvordan jeg vil handle i tilknytning til problemstillingen omkring udsættelse af lejere.

Supplerende oplysninger

For det første vil jeg køre videre med den opklaringsindsats, som ministeriet allerede er påbegyndt, med henblik på at sikre det bedst mulige beslutningsgrundlag i tilknytning til problemstillingen omkring udsættelse af lejere.

For at få større vished for, hvad tallene fra Domstolsstyrelsen dækker over, har Socialministeriet rettet henvendelse til 10 kommuner i de retskredse, hvor der har været det største antal udsættelsessager.

Kommunerne er blandt andet blevet spurgt om deres generelle erfaringer i forhold til problemstillingen, deres anvendelse af de relevante redskaber og handlemuligheder, hvor lejerne typisk flytter hen efter en udsættelse, og om børnefamilier i stigende omfang ses at blive ramt.

På baggrund af disse tilbagemeldinger er det min forventning, at sammenhængen mellem årsag og virkning vil komme til at fremstå klarere end i dag. I lyset heraf håber jeg, at det vil være muligt at vurdere, om der er behov for at optimere den nuværende offentlige indsats og i givet fald hvordan.

På baggrund af de tilbagemeldinger, som jeg på nuværende tidspunkt har fået fra kommunerne, er det generelle indtryk, at de adspurgte kommuner ikke kan genkende tendensen til, at der tilsyneladende er sket en stigning i antallet af lejere, der udsættes af deres lejemaal på grund af betalingsmisligholdelse, og de generelt anvender de redskaber, som lovgivningen indeholder, når der er behov.

I denne sammenhæng har ministeriet også rettet henvendelse til yderligere 4 kommuner. I disse kommuner ligger andelen af rejste fogedretssager, der fører til udsættelse, væsentligt under landsgennemsnittet. En meget stor del af de rejste sager i den lokale retskreds bliver nemlig afsluttet uden fogedud-

sættelse. 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.

Jeg vil ikke nu lægge mig fast på nogen egentlig tidsplan. Som nævnt indledningsvis tager jeg denne problemstilling meget alvorligt, og har derfor bedt kommunerne om at svare hurtigst muligt.