

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 7.12.2006

OKJ/ J.nr. 2006-856

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 28. august 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens supplerende svar på spørgsmål nr. 67 (BOU Alm. del Folketingssamling 2005-2006).

Spørgsmål nr. 67:

Den 23. august 2006 kunne følgende læses på Ritzau: "Socialminister Eva Kjer Hansen (V) er opmærksom på problemet med de mange boligløse danskere. Derfor har hun igangsat en undersøgelse, på baggrund af Domstolsstyrelsens tal. "Jeg vil vide, præcis hvor mange børnefamilier der er blandt de udsatte og i hvor mange tilfælde de sociale myndigheder inddrages i udsættelserne. Når jeg har undersøgelsen, så vil jeg vurdere, hvilke konkrete tiltag der er behov for", siger hun". I forlængelse heraf bedes ministeren oplyse, hvornår undersøgelsen forventes at foreligge, hvornår udvalget kan forvente at blive orienteret om hvilke tiltag, der er behov for på området samt hvornår disse tiltag iværksættes.

Supplerende svar til svar af 3. oktober 2006:

Jeg vedlægger notat af 27. november om undersøgelse af fagedretternes udsættelse af lejere. Jeg kan oplyse, at notatet er vedlagt svar til Folketingets Socialudvalg som svar på spørgsmål nr. 17 (SOU Alm. del).

Jeg har skrevet følgende om mine konklusioner til Socialudvalget:

"Undersøgelsen tyder på, at kommunerne ikke i alle tilfælde håndterer de sociale problemer i tide og godt nok på trods af, at kommunerne i samtlige sager er underrettet om en forestående udsættelse. Jeg vil derfor tage initiativ til et lovforslag, der skal give kommunerne pligt til altid at vurdere, om en underretning fra fogedretten om forestående udsættelse af lejer giver anledning til at genvurdere borgerens ret til tilbud efter den sociale lovgivning, når

kommunen på baggrund af eksisterende oplysninger om borgerens forhold i øvrigt har grund til at antage, at borgeren har behov for anden hjælp efter den sociale lovgivning.

Der vil være tale om en skærpet pligt for kommunen til at undersøge, om der er behov for at reagere. I sager, der involverer børn under 18 år, eksisterer der allerede en skærpet pligt til at føre tilsyn med børnene og til at overveje, om der er behov for at undersøge sagen nærmere og eventuelt sætte foranstaltninger i værk. Med forslaget søges det undgået, at demente, psykisk syge, pensionister, børnefamilier og andre der i forvejen er kendt af kommunerne, udsættes af boligen, da kommunerne bliver forpligtet til at undersøge sagen i tide på baggrund af fogedrettens underretning.

Endvidere vil der blive udarbejdet en generel orientering om mulighederne for at få rådgivning i kommunerne, som fogedretterne skal udlevere til borgere, når de indleder behandlingen af en sag om udsættelse af en lejer i forbindelse med betalingsmisligholdelse. Denne orientering henvender sig til alle.”

Jeg vil gå videre med initiativerne hurtigst muligt.

Eva Kjer Hansen

/Lise Nielsen

Bilag vedlagt:

27. november 2006

Socialministeriet
ØSK-bolig
J.nr. 2006-856
jkr/okj

Notat
om
undersøgelse af fogedretternes udsættelse af lejere

1. Baggrund

I dette notat redegøres for resultaterne af en spørgeskemaundersøgelse, gennemført i samarbejde med Domstolsstyrelsen i perioden maj-august 2006. Domstolsstyrelsen har i denne periode anmodet de fem største fogedretter om at udfylde et spørgeskema, jf. bilag, i forbindelse med hver enkelt udkørende fogedforretning. Skemaet indeholder kun spørgsmål, som umiddelbart må forventes at kunne besvares af fogedretterne, dvs. fogederne har som udgangspunkt ikke skullet fremskaffe nye oplysninger. Undersøgelsen kan derfor ikke bidrage til at afdække bagvedliggende årsager til f.eks. ændringer i antallet af udsættelsessager. Skemaerne er udfyldt ved retterne i København, Århus, Odense, Aalborg og Roskilde.

Undersøgelsens baggrund er, at der fra 2002 til 2004 skete en stigning i antallet af umiddelbare fogedforretninger, hvor en udlejer anmoder om fogedens hjælp til udsættelse af lejer, rydning af lejemål osv. Antallet af begærede udsættelsessager steg fra 15.784 i 2002 til 17.934 i 2004, hvilket svarer til en stigning på 13,6 pct. I 2005 lå antallet af begærede udsættelser på samme niveau som i 2004 (41 færre indkomne sager).

I 2002 gennemførte fogederne 2.919 af de begærede sager og i 2003 3.817 af sagerne. Det svarer til en stigning på 30,8 pct. I 2004 og 2005 gennemførte fogederne henholdsvis 3.985 og 4.162 udsættelser, hvilket svarer til årlige stigninger på omkring 4,4 pct. – dvs. væsentlig mindre stigninger sammenlignet med stigningen i 2003.

1.2. Konklusioner

Der er returneret 294 skemaer om udkørende fogedforretninger i den nævnte periode for de nævnte fogedretter. Skemaerne er udfyldt af fogeden, når denne har været fysisk tilstede i selve boligen.

En umiddelbar fogedforretning kan bestå af to dele: (1) Et møde i fogedretten og om nødvendigt (2) en efterfølgende udkørende fogedforretning. En del umiddelbare fogedforretninger er gennemført i retsbygningen ved møde mellem lejer (hvis denne er fremmødt) og udlejer eller dennes advokat m.v. Hvis lejer derefter forlader det lejede, er der ikke grund til, at fogeden skaf-

fer sig adgang til boligen og foretager en fysisk udsættelse (udkørende fogedforretning).

Spørgeskemabesvareelserne giver således nærmere oplysninger om de situationer, hvor fogeden er ude i det enkelte lejemål, og ikke situationer, hvor den umiddelbare fogedforretning afsluttes på et møde i fogedretten ved konstatering af, at udlejers krav er gyldigt.

Fogedretternes besvarelse af spørgeskemaerne giver anledning til følgende konklusioner:

- Det er de almene boligorganisationer, der med 81 pct. af sagerne giver anledning til langt de fleste udkørende fogedforretninger. Private udlejere står for 16 pct. af de udkørende fogedforretninger.
- 94 pct. af sagerne skyldes betalingsmisligholdelse, 1 pct. skyldes manglende rydning af lejemålet/pulterkamre, 3 pct. skyldes overtrædelse af husordenen osv. og 2 pct. andre årsager.
- Kommunerne er tilsyneladende kun repræsenteret i begrænset omfang ved de udkørende fogedforretninger, selvom de altid orienteres om afholdelsen heraf. For alle udkørende fogedforretninger under ét var kommunen repræsenteret i knap 5 pct. af tilfældene. Hvis der er børn i husstanden, er kommunen repræsenteret i cirka hver femte sag (22 pct.).
- Der afholdes fogedforretninger om udsættelse af børnefamilier, som kommunerne tilsyneladende ikke håndterer godt nok. F.eks. udsætter fogeden i ét tilfælde afgørelsen, fordi der er to halvstore børn alene hjemme uden, at de sociale myndigheder er til stede. (Odense). I Aalborg udsættes én sag pga. hjemmenværende barn. I to andre sager udsættes sagerne uden nærmere angivelse af årsagen. I ingen af de 4 udskudte udkørende fogedforretninger ses kommunerne at være repræsenteret.
- I 44 pct. af de udkørende fogedforretninger oplyses ikke, hvorvidt der er børn i husstanden eller ej. Undersøgelsen indikerer, ud fra de sager hvor forholdet er oplyst, at der er tale om børnefamilier i hver sjette udkørende fogedforretning (16,5 pct.).
- En egentlig fysisk udsættelse af lejemålet ved fogedens mellemkomst sker i halvdelen af de udkørende fogedforretninger.

2. Spørgeskemaundersøgelsen

Spørgeskemaundersøgelsen omfatter 294 udkørende fogedforretninger. Spørgeskemaet er således kun udfyldt, hvis fogeden har været ude i lejemålet.

Undersøgelsen giver følgende informationer om de gennemførte udsættelsessager:

- udlejer (almen, privat, offentlig og andre),
- årsagen til udsættelsesbegæringen,
- om der er børn i husstanden og hvor mange,
- om kommunen var underrettet forud for den udkørende fogedforretning,
- om kommunale repræsentanter var til stede under den udkørende fogedforretning.

Spørgeskemaet, som er udfyldt af fogeden efter den udkørende fogedforretnings gennemførelse, er vist i bilag 1.

I tabel 1 er vist de summariske oplysninger fra undersøgelsen, der omfatter fogedretterne i København, Århus, Odense, Aalborg og Roskilde. Disse fem fogedretter repræsenterer tilsammen omkring 1/3 af samtlige fogedretters sager vedrørende udsættelse af lejere.

Tabel 1: Antal udkørende fogedforretninger og fordelingen på hovedårsag m.v. i henhold til spørgeskemaerne

	Maj	Juni	Juli	August	Antal	Pct.
Antal gennemførte sager	89	83	59	63	294	100
<i>Heraf:</i>						
- pga. manglende betaling	82	79	55	59	275	94
- andre grunde	7	4	4	4	19	6
<i>Heraf:</i>						
- børn i husstanden	8	6	6	7	27	9
- ingen børn i husstanden	48	43	23	23	137	47
- uoplyst	33	34	30	33	130	44

I de fem retskredse gennemførte fogederne 294 udkørende fogedforretninger over de 4 måneder, undersøgelsen har løbet. Af disse gennemførtes 96 sager i København, 62 sager i Århus, 73 sager i Odense, 37 sager i Aalborg og 26 sager i Roskilde.

Af de 294 besvarelser blev 238 af sagerne (81 pct.) rejst på opfordring af almene boligorganisationer, 48 sager (16 pct.) blev rejst på opfordring af private udlejere og 8 sager af andre ejere (3 pct.). Mønsteret er stort set det samme for alle de undersøgte fogedretter.

Af tabel 1 fremgår, at omkring 94 pct. af de udkørende fogedforretninger skyldes manglende lejebetalinger, godt 3 pct. af sagerne skyldes manglende overholdelse af ejendommens husorden, mens resten af sagerne beror på manglende rydning efter fraflytning samt andre forhold.

Af tabel 1 ses desuden, at der i 9 pct. af sagerne er børn i husstanden, at der i 47 pct. ingen børn er, mens det i 44 pct. af sagerne ikke er oplyst, om der er

børn. Det er således en relativ stor del af sagerne, hvor fogeden ikke har oplyst, om der er tale om en børnefamilie.

Fogedretterne har i alle de 294 gennemførte sager orienteret kommunen om sagen, jf. besvarelsen af spørgsmål 6 i spørgeskemaet Dette er sket skriftligt i knap 80 pct. af de gennemførte sager, og i resten af sagerne enten telefonisk eller via udlejer.

Fogedretterne har ikke nogen formel pligt til at underrette kommunen om, hvorvidt der f.eks. er børn eller andre svage grupper i husstanden. Det kunne f.eks. være gamle, syge eller psykisk syge. Besvarelsene af spørgeskemaerne viser, at fogederne i praksis underretter de sociale myndigheder og Domstolsstyrelsen har i øvrigt oplyst, at fogedretternes administrative system understøtter, at der udskrives et brev til kommunerne).

Der er særlig fokus på børnefamilier i spørgeskemaundersøgelsen. Fogederne har mulighed for at undersøge, om der er børn i husstanden - f.eks. via folkeregistret. Men principielt indsamler fogederne ifølge Domstolsstyrelsen kun de oplysninger, der skønnes at være relevante og nødvendige for sagens afgørelse. Når det ikke kan oplyses, om der er børn i husstandene i 44 pct. af sagerne, kan dette skyldes, at fogederne ikke har vurderet spørgsmålet som værende relevant. Det kan således ikke afvises, at der blandt de 44 pct. af sagerne, hvor der ikke foreligger oplysning om evt. børn i den udsatte husstand, er husstande med børn.

Det bemærkes i den forbindelse, at kommunerne i samtlige 294 sager er blevet orienteret om den udkørende fogedforretning, jf. tidligere.

I tabel 2 er vist, hvad den udkørende fogedforretning er endt med.

Det ses, at den udkørende fogedforretning indebærer, at lejer udsættes af lejermålet i 50 pct. af tilfældene. Dermed skal lejeren forlade og rydde det lejede. I andre 28 pct. af tilfældene er lejermålet allerede tømt, før fogedsagen starter. Endelig ses lejermålet i 18 pct. af tilfældene at være fraflyttet uden at være helt ryddet for indbo m.v. (kælderrum osv.).

Tabel 2: Resultatet af de udkørende fogedforretninger

	Maj	Juni	Juli	August	Antal	Pct.
Gennemførte sager	89	83	59	63	294	100
<i>Type fogedforretning:</i>						
Udsættelse af ikke-fracflyttet lejer	41	31	33	41	146	50
Lejemålet fraflyttet og ryddet	26	29	16	11	82	28
Rydning af fraflyttet lejemål	18	18	8	10	54	18
Andre afgørelser	4	5	2	1	12	4

Samtlige afholdte udkørende fogedforretninger har samtidigt været bragt til kommunens kendskab. Besvarelsene af spørgeskemaerne viser imidlertid, at

kommunens repræsentanter relativt sjældent er til stede under selve den udkørende fogedforretning. Af samtlige 294 sager var kommunen repræsenteret i 14 tilfælde, heraf i 6 tilfælde, hvor der ifølge det oplyste var børn i husstanden. De 6 sager er fordelt på 3 retter.

Tabel 3: Statistik vedr. udsættelse af børnefamilier.

	Maj	Juni	Juli	August	Antal	Pct.
Udkørende fogedforretninger med børn i husstanden	8	6	6	7	27	
<i>Kommunen til stede</i>						100
Ja	3	1	0	2	6	22
Nej	5	5	6	5	21	78
<i>Type fogedforretning</i>						100
Udsættelse af ikke-fraflyttet lejer	3	1	4	6	14	51
Lejemålet fraflyttet og ryddet	2	2	1	0	5	19
Rydning af fraflyttet lejemål	1	1	1	1	4	15
Andre beslutninger 1)	2	2	0	0	4	15

Note 1) Sagen blev udsat i 2 tilfælde pga. hjemmевærende børn og i andre 2 tilfælde af uoplyst årsag.

Kommunen var til stede i omkring hver 5. (22 pct.) af de sager, hvor der efter fogedens oplysninger var børn i husstanden. Det betyder, at kommunerne ikke var til stede i omkring 78 pct. af disse sager. Kommunernes tilstedeværelse under fogedforretningen kan være af større eller mindre vigtighed for familien – det afhænger af en række forskellige forhold. Af spørgeskemaundersøgelsen fremgår det imidlertid ikke, om der parallelt med fogedretssagen er kontakt mellem kommunen og den lejer, der ønskes udsat.

Det bemærkes, at både fogedretten i Odense og i Aalborg indenfor registreringsperioden har udsat en udkørende fogedforretning på grund af hjemmевærende børn, jf. ”Andre beslutninger”. I ingen af disse sager var kommunerne til stede. Der er ikke nærmere oplysninger i sagerne, udover at der i Odense-sagen var ”to halvstore børn alene hjemme”, da fogeden ankom.

I undersøgelsesperioden var der i alt 21 udkørende fogedforretninger, hvor der var børn i husstanden, og hvor kommunen ifølge oplysningerne var orienterede, men hvor kommunen ikke var til stede under fogedens behandling af sagen. Dette er ikke nødvendigvis kritisabelt, hvis kommunen inden fogedsagens behandling har taget stilling til sagen og på baggrund af denne behandling og eventuelle foranstaltninger har konkluderet, at tilstedeværelsen ikke er påkrævet. Undersøgelsen kan imidlertid ikke belyse dette nærmere.

For så vidt angår de udkørende fogedforretninger, der berører en børnefamilie, viser undersøgelsen, at egentlig udsættelse er gennemført uden kommunens tilstedeværelse i i alt 9 tilfælde. Heraf var der 3 tilfælde i henholdsvis Roskilde og Århus, 2 tilfælde i København og 1 tilfælde i Aalborg. Det er uvist under hvilke nærmere omstændigheder, udsættelserne er foregået. I alle øvrige 'børnesager' var lejemålet fraflyttet (men ikke nødvendigvis ryddet) inden den udkørende fogedforretning.

BILAG 1. Statistiske oplysninger om gennemførte fogedforretninger med udsættelse af lejere fra lejemål

(Procentangivelserne ved hvert svar afspejler fordelingen i svarene).

1. Dato for gennemførelse af fogedforretningen:	
2. Fogedforretningen er gennemført på anmodning af (sæt kryds):	
<input type="checkbox"/> Boligforening (81,0%)	<input type="checkbox"/> Privat udlejer (16,3%)
<input type="checkbox"/> Offentlige (1,0%)	<input type="checkbox"/> Anden (1,7%)
3. Hvad er årsagen til fogedforretningen (sæt kryds)?	
<input type="checkbox"/> a. Betalingsmisligholdelse (leje mv.)	(93,5%)
<input type="checkbox"/> b. Manglende rydning af lejemål (beboelse, pulterkammer, kælderrum o. lign) efter fraflytning	(1,4%)
<input type="checkbox"/> c. Tilsidesættelse af husorden (3,4%)	<input type="checkbox"/> d. Anden årsag (1,7%)
4. Fogedforretningen indebar (sæt kryds):	
<input type="checkbox"/> a. Udsættelse af lejer (lejer ikke fraflyttet)	(49,7%)
<input type="checkbox"/> b. Konstatering af, at lejemålet var fraflyttet og ryddet	(27,9%)
<input type="checkbox"/> c. Rydning af lejemålet	(18,4%)
<input type="checkbox"/> d. Udførelse af andet formål (4,1%)	Hvilket?.....
HVIS KRYDS I 3a., 3c. 3d. BESVARES SPØRGSMÅL 5, 6 OG 7	
5. Antal børn i husstanden <input type="checkbox"/> (58,8%)	<input type="checkbox"/> Uoplyst (44,2%)
6. Har fogedretten underrettet kommunen? (sæt kryds)	
<input type="checkbox"/> JA, har underrettet kommunen pr. brev	(78,6%)
<input type="checkbox"/> JA, har underrettet på anden måde (21,4%)	Anfør venligst hvilken:
<input type="checkbox"/> NEJ, har ikke underrettet kommunen	(- %)
7. Deltog en person fra kommunen i fogedbehandlingen? (sæt kryds)	
<input type="checkbox"/> JA, var til stede ved det indledende retsmøde	(4,4%)
<input type="checkbox"/> JA, var til stede under fogedforretningen	(0,3%)
<input type="checkbox"/> NEJ, deltog ikke	(95,2%)