



Beskrivelse af SFI-undersøgelse vedr. udsættelse af lejere

Antallet af udsættelser af lejere er steget i perioden 2002-2006.¹ Det er dog en kort opgørelsesperiode, og derfor er det vanskeligt at vurdere om stigningen i antallet af udsættelser er udtryk for en generel stigning over en længere årrække, om der er tale om lokale udsving, eller om der er en akut stigning som følge af samfundsmæssige og samfundsøkonomiske ændringer.

Der er derfor behov for at undersøge omstændighederne bag udsættelserne; det vil sige de udsatte lejerers livsforløb og boligkarriere i en periode forud for udsættelsen samt praksis i boligorganisationer og kommuner med at håndtere udsættelsessager med henblik på at identificere bagvedliggende årsager til den nuværende forekomst af lejerudsættelser. På den baggrund iværksætter Socialministeriet i samarbejde med Socialforskningsinstituttet en undersøgelse af udsættelser af lejere.

Formål

Undersøgelsen af udsættelser skal levere en systematisk og grundig viden om årsager og forhold, der fører til at nogle lejere bliver udsat af deres bolig. Desuden skal undersøgelsen bidrage med viden om, hvilke følger udsatte lejere gennemgår i tiden efter udsættelsen i forhold til bolig, forsørgelse og familieforhold. Undersøgelsen skal ligeledes tilvejebringe en øget viden om dels boligorganisationernes rolle og indsats dels kommunernes praksis i sociale sager, hvor en lejer er i risiko for udsættelse og i sager, hvor en udsættelse finder sted.

Viden om årsager og følgevirkninger samt boligorganisationernes og kommunernes håndtering af udsættelsessager kan danne udgangspunkt for at udvikle nye tiltag til at forebygge udsættelser af lejere samt en fortsat forbedring af kommunernes forebyggende indsats over for personer og familier i risiko for at blive sat ud af boligen, herunder opfølgende indsats til udsatte lejere med henblik på, at de kommer på fode igen.

Analytisk fokus

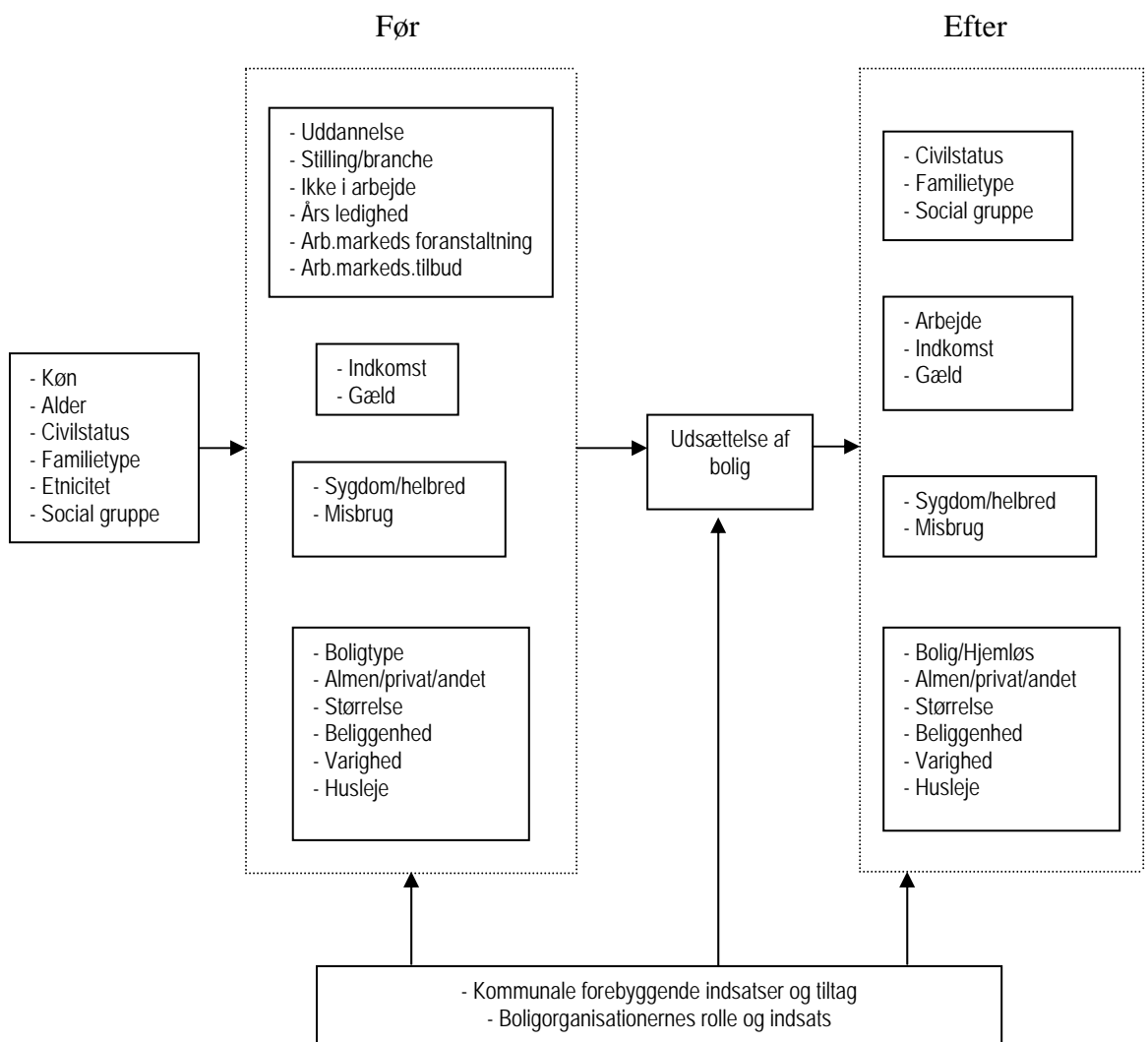
Der er mange forhold, der kan spille afgørende og medvirkende ind på, at en lejer bliver sat ud af sin bolig. Der være tale om ændringer i lejerens familiesituation, helbredsmæssige forhold, tilknytning til arbejdsmarkedet, indkomstforhold og forhold som misbrug af narkotika og alkohol samt akkumuleret gæld i forbindelse

¹ Der foreligger en opgørelse for 2001, men der er en vis usikkerhed forbundet med denne opgørelse da den ikke baserer sig på en systematisk optælling. Forud for 2001 foreligger der ingen registreringer af antallet af årlige udsættelser.

med lån og spil. Udsættelsen kan også skyldes, at lejeren ved en fejl, forglemmelse eller som følge af uvidenhed omkring følgerne af forsinket betaling har forsømt at betale leje m.v. inden for de frister, der gælder for lejeforholdet jf. parternes aftale og lejelovgivning. Ifølge en undersøgelse foretaget af Socialministeriet i samarbejde med Domstolsstyrelsen skyldes 94 pct. af udsættelserne i maj-august 2006 betalingsmisligholdelse, mens 3 pct. skyldes overtrædelse af husordenen, 1 pct. manglende rydning af lejemål/pulterkamre og 2 pct. øvrige årsager.

En udsættelse af boligen påvirker en persons/families aktuelle livssituation men kan også medvirke til, at nye ændringer indtræffer i personens/familiens liv som eventuelt kan fastholde eller forværre personens/familiens chancer for at opnå en stabil hverdag og boligsituation.

I den nedenstående figur er præsenteret hvordan årsager til og følger af en udsættelse af boligen kan analyseres.



Figur 1. Oversigt over mulige årsager til og følger af en udsættelse.

Undersøgellesdesign

Der er fire delelementer i at undersøge personlige, sociale og samfundsmæssige omstændigheder ved udsættelser af lejere. De er:

- Registeranalyse af udsatte lejeres livsforløb og boligkarriere forud for og efter en udsættelse.
- Survey til udsatte lejere med henblik på at opnå en detaljeret viden om personlige forhold, der medvirker til en udsættelse.
- Casestudier i fire kommuner.
- Interviewundersøgelse med to boligorganisationer

Registeranalysen giver mulighed for at identificere forhold, der kan forklare baggrunden for en udsættelse af en lejer, og hvordan det går den udsatte lejer efter udsættelsen. For udsatte lejere indhentes der således registerdata for perioden 1994-2006² om demografiske forhold, uddannelse og arbejde, indkomst, boligforhold samt sygdomsdiagnoser. Det giver mulighed for både at undersøge livsforløb og boligkarriere i en tid forud for udsættelsen og i en tid efter udsættelsen.

Formålet med surveyen er at opnå en indsigt i, hvilke årsager som de udsatte lejere har oplevet som udslagsgivende eller medvirkende til, at de er blevet sat ud af deres bolig. Det kan eksempelvis dreje sig om markante ændringer i familieliv, tab af arbejde, opstået sygdom, misbrug og gæld i forbindelse med spil. Desuden kan surveyen bidrage med oplysninger om hvilke forebyggende tiltag, der er gjort fra kommunens og boligorganisationens side i forhold til at undgå en udsættelse, samt øvrige iværksatte indsatser som fx behandlingstilbud. Desuden kan der opnås viden om de udsatte lejeres kontakt og samarbejde med de kommunale myndigheder.

Surveyen omfatter 1500 tilfældigt udvalgte udsatte lejere i 2006, og surveydataene bliver sammenkørt med registerdata, således at det er muligt at sammenholde de udsatte lejeres vurderinger og oplevelser med registerdata.

Casestudierne har til formål at tilvejebringe viden om, hvordan kommunerne er inddraget og håndterer sociale sager, hvor der er varslet og/eller sker en udsættelse af en lejer. Dermed skal casestudierne belyse hvordan kommunerne bruger de eksisterende forebyggende tiltag og hvilke muligheder og udfordringer de kommunale myndigheder oplever i forbindelse med at forebygge en udsættelse. Særligt belyses forløb, hvor der er varslet en udsættelse, men hvor fogedretssagen aflyses, med henblik på at opnå en viden om særlige virkningsfulde redskaber og/eller arbejdsgange til at undgå udsættelsessager. Ligeledes skal casestudierne bidrage med viden om, hvordan kommunerne er involveret i sager efter udsættelsen er effektueret. Således kan casestudierne supplere register- og surveyanalyserne med en processuel viden om arbejdsgange, tiltag og foranstaltninger til udsatte lejere.

Interviewundersøgelsen med boligorganisationer har til formål at bibringe en indsigt i boligorganisationernes medvirken og indsats i udsættelsessager. Interviewene skal belyse, hvordan boligorganisationernes praksis er med hensyn til at forebygge og undgå en udsættelse samt praksis når udsættelsen iværksættes. Udover at interviewundersøgelsen supplerer registeranalysen og surveyen med viden om institutionelle betingelser i udsættelsessager, kan interviewundersøgelsen sammen med casestudierne i kommunerne frembringe en viden om mulighederne for et tættere samarbejde i udsættelsessager mellem kommuner og boligorganisationer med henblik på at forebygge udsættelser.

² I nogle registre er de seneste opgørelser fra 2005 og ellers er de seneste opgørelser fra 2006.