

MKI

Anne Stegeager

Fra: PM@bl.dk
Sendt: 17. december 2007 15:31
Til: Socialministeriet
Cc: lfw@lejerbo.dk; bho@kab-bolig.dk; merete.beltoft@dabbolig.dk; joj@alboa.dk
Emne: MKI/ J.nr. 2007-6608 - bidrag til svar på spm. fra Folketingets Boligudvalg


Til Velfærdsministeriet, att. Mads Kirkegaard.

I anledning af Velfærdsministeriets fornyede anmodning af 3. december 2007 om bidrag til besvarelse af spørgsmål 1, 2 og 3, alm. del, stillet af Folketingets Boligudvalg den 30. november 2007, skal vi oplyse, at Boligselskabernes Landsforening allerede i oktober måned, da de samme spørgsmål blev stillet, indhentede svar fra nogle af vore medlemsvirksomheder.

Da Landsforeningen ikke selv er i besiddelse af sådanne specifikke oplysninger om vore medlemmers mere eller mindre forskellige forretningsgange på sådanne områder, må vi nøjes med at henvise til de svar, vi har modtaget fra Lejerbo, KAB, DAB og fra Alboa i Århus. Disse svar vil straks efter modtagelsen af nærværende mail blive videresendt enten pr. mail hver for sig eller ved en samlet fax til Velfærdsministeriets orientering.

Det tilføjes, at der ikke er nogen grund til at tro, at disse svar ikke er nogenlunde repræsentative for den almene sektor.

Med venlig hilsen
på BL's vegne
Preben Mathiesen
jur. kons., cand.jur.
33762000 eller direkte 33762056 eller mobil 28881870

| | |
|---|--------------|
|  BFC | |
| Socialministeriet | |
| Modt. | 18 DEC. 2007 |
| Dato | 18 DEC. 2007 |
| J. nr. | 2007-6608 |
| Akt. nr. | |
| Sagsnr. | 3 |

DIREKTIONEN
GL. KØGE LANDEVEJ 26
POSTBOKS 304
2500 VALBY
TELEFON 70 12 13 10
TELEFAX 38 12 12 79
E-MAIL: lejerbo@lejerbo.dk
VOR REF.

DERES REF.

DATO
23. oktober 2007

DIREKTE TLF.NR.
38 12 12 84

E-MAIL:
lfw@lejerbo.dk

Boligselskabernes Landsforening
Stuðiestræde 50
1554 København V
Att.: Preben Mathiesen

Bidrag til besvarelse af spørgsmål fra Folketingets Boligudvalg.

Hermed Lejerbos bidrag til besvarelse af Folketingets Boligudvalgs alm. del spm. 1, 2 og 3.

Ad 1. Lejerbo har en skriftlig forretningsgang vedr. inkasso med følgende retningslinjer:

Ved manglende betaling af en fraflytningsregning sendes i første omgang et rykkerbrev med tilbud om en afdragsordning.

Hvis skyldner ikke trods rykker betaler, vil efterfølgende tiltag være afhængig af størrelsen af det skyldige beløb. Der lægges vægt på, at der skal være en realistisk sammenhæng mellem det skyldige beløb og udgifterne forbundet med inddrivelsen.

- Ved tilgodehavender under 1.000 kr. foretages ikke yderligere efter rykkerbrevet.
- Ved tilgodehavender på 1.000 kr. – 3.000 kr. sendes sagen til advokat, som sender endnu et rykkerbrev med tilbud om afdragsordning eller om muligt et egentligt frivilligt forlig, der kan danne basis for en senere tvangsinddrivelse.
- Ved tilgodehavender på 3.000 kr. og derover udtager advokaten stævning. Efter opnåelse af dom, sender advokaten en såkaldt domsrykker, hvor der

TELEFON
MANDAG - TORSDAG
10.00 - 15.00
FREDAG
10.00 - 12.00
EKSPEDITION
MANDAG - FREDAG
10.00 - 15.00

endnu engang tilbydes en afdragsordning. Der foretages en konkret vurdering af, om sagen bør gå videre til fogedretten.

- Ved tilgodehavender på 6.000 kr. og derover skal sagen sendes i fogedretten med henblik på tvangsinddrivelse ved udlæg.

Efterfølgende genoptagelse af sager sker som udgangspunkt ikke for krav under 6.000 kr., medmindre Lejerbo efterfølgende får konkret viden om, at skyldneren nu kan betale.

Krav på 6.000 kr. og derover genoptages efter 3 år. Forretningsgangen skal på dette punkt revideres i nærmeste fremtid som følge af de ændrede forældelsesregler.

Ad 2. Alle herboende skyldnere behandles naturligvis ens uanset statsborgerskab. Hvis en skyldner flytter til udlandet, vil yderligere tiltag blive stoppet, medmindre der er tale om fraflytning til øvrige lande i Skandinavien eller Nordeuropa. Det er meldingen fra vores advokat, at forkyndelse, berømmelse og gennemførelse af retssager i sydligere liggende lande er håbløs. Sagerne følges dog med indhentning af folkeregisteroplysninger med henblik på genoptagelse.

Ad 3. De væsentligste grunde til, at krav afskrives som uerholdelige er kravets ringe størrelse, skyldnerens insolvenserklæring i fogedretten eller fraflytning til udlandet jf. ovenfor. Ved insolvenserklæring og fraflytning vil sager med krav over 6.000 kr. dog blive genoptaget, jf. ovenfor.

Vurderingen af om et krav skal afskrives som uerholdeligt sker rent administrativt hos forretningsførerorganisationen, men de administrerede organisationer er bekendt med de retningslinjer, der følges.

Det er op til de enkelte boligorganisationer, om de ønsker registrering af skyldnere i RKI eller lignende.

Tab på fraflyttere bliver en udgift for afdelingen og vil enten blive dækket af henlagte midler til formålet eller give driftspåvirkning d.v.s. blive indregnet i driftsregnskabet og hermed direkte pålignet den generelle husleje i afdelingen.

Med venlig hilsen
Lejerbo

Lis Fonnesbech-Wulff



"Birthe Houliind"
<bho@kab-bolig.dk>
23-10-2007 10:05

Til <PM@bl.dk>
cc Jesper Nygård <jny@kab-bolig.dk>, "Lone Skriver"
<los@kab-bolig.dk>, "Suzanne Andersen"
<sua@kab-bolig.dk>, "Margrete Pump"
bcc

Emne Behandling af fraflytningskrav i KAB

Kære Preben

Hermed følger vores svar på de 3 spørgsmål fra Socialministeriet, jf. din mail af den 15. oktober.

Spm. 1: KAB har en fast procedure for inddrivelse af fraflytningskrav. Proceduren er følgende:

- Flytteopgørelsen udsendes med en betalingsfrist på 30 dage.
- Betales flytteopgørelsen ikke, sendes en rykker, hvor den fraflyttende får yderligere 10 dage til at betale.
- Hvis der stadig ikke er sket betaling, får fraflytter en yderligere frist på 10 dage. Herefter sendes sagen til inkasso hos ekstern advokat. Omkostninger i forbindelse hermed pålægges fraflytter. Fraflytter har mulighed for at indgå betalingsordning/frivilligt forlig mht. flytteopgørelsen, og der skal i givet fald betales renter af kravet. Renterne tilfalder boligafdelingen. Afdragets størrelse vurderes individuelt i hvert enkelt tilfælde men skal dog være rimeligt i forhold til det skyldige beløb.
- Krav under 2.500 kr. sendes ikke til ekstern advokat, da omkostningerne ved at inddrive kravet vil være uforholdsmæssigt store. Vi reklamerer ikke med denne nedre grænse og foretager altid saglig vurdering af sagen.
- Hvis fraflytter gør indsigelse mod fraflytningsregningen, skal sagen først i beboerklagenævnet og herefter i boligretten. KAB varetager selv sagerne i beboerklagenævnet.

Spm. 2: Der praktiseres samme regler uanset hvilket statsborgerskab fraflytter har. (I øvrigt er vi ikke bekendt med, hvilken type statsborgerskab den enkelte beboer måtte have).

Spm. 3: Som nævnt under spm. 1 frafalder man krav, som er mindre end 2.500 kr., hvis fraflytteren ikke betaler efter 2 rykkere. Disse sager genoptages ikke. I disse tilfælde dækkes kravet af de øvrige beboere i boligafdelingen.

Ved krav der er større end 2.500 kr. opnås der dom for kravet, og kravet forfølges gennem fogedretten. Hvis fraflytter afgiver insolvenserklæring i fogedretten genoptages sagen efter 5 år gennem et eksternt inkassofirma.

Hvis du har spørgsmål er du velkommen til at kontakte områdechef Lone Skriver eller undertegnede.

Med venlig hilsen

Birthe Houliind
Chefjurist

T 33 63 13 51
F 33 63 10 02
bho@kab-bolig.dk

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V
T 33 63 10 00 - F 33 63 10 01
kab@kab-bolig.dk - www.kab-bolig.dk

DAB

BL
 Att.: Preben Mathiesen
 Studiestræde 50
 1554 København V

DAB mrk. 9812
 MBE/-
 Direkte tlf. 77 32 01 20
 Dato 22. oktober 2007

Bidrag til besvarelse af Folketingets Boligudvalgs alm. del spm. nr. 1, 2 og 3

Som svar på BLs email af 15. oktober d.å. sender vi vor besvarelse af Socialministeriets forespørgsel af 12. oktober d.å.

Spørgsmål 1

Der bedes om en redegørelse for hvilke procedurer almene boligselskaber/boligafdelinger normalt følger i de tilfælde, hvor der forekommer misligholdelse af lejemål, og hvor pengene til udbedring af lejemålet ikke kan inddrives hos lejeren. Forfølger selskabet kravet ved domstolene og er der i givet fald en minimumsgrænse, mht. hvor stort beløbet skal være, før boligselskabet går rettens vej?

Svar

Den gæld, der måtte opstå i anledning af fraflytters fraflytning af lejemålet og som fraflytter ikke kan eller vil betale, søges inddrevet ved retsforfølgning ved domstolene. Der tilstræbes en udtømmende retsforfølgning af hensyn til de øvrige beboere i boligafdelingen, der belastes økonomisk af ikke betalte skyldige beløb.

Flyttesager med restancer på kr. 5.000 eller mere sendes til advokat, der anmodes om at inddrive gælden og skaffe et fundament til veje enten i form af en dom eller en frivillig aftale (frivilligt forlig). Fundamentet bruges ved inddrivelse via fogedretten. Hvis fraflytter afgiver insolvenserklæring, returnerer advokaten sagen til boligselskabet, der herefter overdrager sagen til inddrivelse ved et inkassofirma.

Sager under kr. 1.000 overgives ikke til et inkassofirma, men debitor rykkes for betaling og eventuelt skyldige beløb afskrives. Sager med restancer fra kr. 1.001-5.000 uden fundament sendes til inddrivelse via et inkassofirma.

Er debitor flyttet til udlandet, bortset fra de nordiske lande, sendes sagen ikke til et inkassofirma, men debitor checkes i folkeregistreret en gang årligt (tilbageflytning til Danmark). Hvis det konstateres, at debitor er flyttet tilbage til Danmark, sendes sagen til et inkassofirma med henblik på



DAB
 Finsensvej 33
 2000 Frederiksberg
 Telefon: 77 32 00 00

Telefax: 77 32 00 01
 Postgiro: 2 06 22 40
 SE. Nr: 55775214

Beboerservice:
 mandag - onsdag 10 - 15
 torsdag 10 - 18
 fredag 10 - 13

Internet: www.dabbolig.dk
 e-mail: dab@dabbolig.dk

inddrivelse af det skyldige beløb.

Spørgsmål 2

Det bedes oplyst, om der gælder de samme regler i de tilfælde, hvor det ikke er en dansk statsborger, der har misligholdt lejemålet.

Svar

Der gælder samme regler og procedurer for alle lejere uanset statsborgerskab.

Spørgsmål 3

Det bedes oplyst, hvad der skal til, før boligselskabet opgiver sit krav, og om det i de tilfælde alene vil være de øvrige lejere i afdelingen henholdsvis selskabet, der dækker tabet.

Svar

I to situationer søges skyldige beløb ikke inddrevet via retlig inkasso ved advokat eller inkassofirma. Det drejer sig om dels den situation, hvor restancebeløbet er under kr. 1.000, og dels den situation, hvor debitor er fraflyttet Danmark og ikke er bosiddende i andet nordisk land. Restancebeløbet søges ikke inddrevet af omkostningsmæssige grunde.

Det endelige tab i disse to situationer bæres af boligafdelingen.

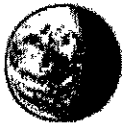
./. Der vedlægges kopi af intern forretningsgang for Behandling af inkassosager i Beboerservice.

Med venlig hilsen

Merete Beltoft

DAB

"ORG"



"John Jensen"
 <JOJ@alboa.dk>
 18-10-2007 13:09

Til <PM@bl.dk>
 cc
 bcc

Emne SV: Anmodning om bidrag fra Socialministeriet - svar til BL
 senest ti. d. 23. okt. 2007 kl. 14.00

Kære Preben!

Hermed den praksis vi anvender i forbindelse med de stillede spørgsmål:

Spørgsmål 1:

Forretningsgangen er som følger:

Forløb A (Debitor reagerer ikke på flytteopgørelsen eller anerkender ikke denne)

- rykker 1 efter 1 mdr + gebyr kr 100.
- rykker 2 efter yderligere 10 dage + gebyr kr 100
- rykker 3 fra RKI efter yderligere 10 dage (beløb over kr 500) med forslag til frivilligt forlig.
- efter dom og hvis fordringen er uerholdelig afregnes tilgodehavendet som tab + ændring til "åben registrering" i RKI

Forløb B (Debitor anerkender flytteopgørelse)

- der indgås frivilligt forlig
- fraflytter kan få en afdragsordning over maks. 12 mdr.
- hvis afdragsordningen ikke overholdes, overdrages fordringen til retslig inkasso.

Spørgsmål 2:

Ovenstående forretningsgang anvendes uanset hudfarve, etnisk oprindelse, religion m.m.

Spørgsmål 3:

Et krav opgives kun, såfremt fraflytter er afgået ved døden og boet er udlagt til dækning af begravelsesomkostninger, - der kan dog være tilfælde, hvor en fraflytters nye adresse er ukendt.

Alle tab registreres på medlemsnummeret og slettes kun, såfremt gælden betales.

Tab på fraflyttere incl. inkassoomkostninger bogføres i de enkelte afdelinger og betales således af de øvrige lejere.

Det var hvad Alboa kunne deltage med.
 Har du spørgsmål må du ringe!

M.v.h.

John Jensen.

~~Fra: PM@bl.dk [mailto:PM@bl.dk]~~

~~Sendt: 15. oktober 2007 16:24~~

~~Til: mdemsitz@bdk.dk; bdk@bdk.dk; no@dabbolig.dk; dab@dabbolig.dk;
 jny@kab-bolig.dk; kab@kab-bolig.dk; paa@lejerbo.dk; lejerbo@lejerbo.dk;~~

~~kirk@hoejstrup.dk; hoejstrup@hoejstrup.dk; John Jensen; alboa@alboa.dk~~

~~Cc: gn@bl.dk; bma@bl.dk~~

~~Emne: Vs: Anmodning om bidrag fra Socialministeriet - svar til BL senest
 ti. d. 23. okt. 2007 kl. 14.00~~