

AARHUS

A. Hertzums Vej 2
Postboks 5134
8000 Aarhus C
Telefon: 70 22 93 30
aarhus@socialeretshjaelp.dk

KONTAKTOPLYSNINGER

www.socialeretshjaelp.dk
CVR-nr.: 35499148



Aarhus, den 22.6.2015

Henvendelse vedrørende den nye lejelov

Den nye lejelov, som træder i kraft pr. juli 2015, hæver gebyret for indbringelse af en sag til huslejenævnet fra de nuværende 141 kroner til 300 kroner. Ligesom det var tilfældet under den gamle lejelovs bestemmelser, får borgeren ikke pengene igen, selvom vedkommende får medhold i nævnet. Der er tale om mere end en fordobling af gebyret i forhold til de gamle regler, og dette har stor betydning for særligt udsatte gruppers retssikkerhed. Den Sociale Retshjælps Fond (fremadrettet DSRF) finder det dybt problematisk, at borgernes retsstilling i en moderne retsstat, som Danmark, skal være betinget af størrelsen på deres pengepung. Vi foreslår, at gebyrets størrelse gøres indkomstafhængigt, så borgerne sikres lige adgang til at påklage lejeretlige sager uanset indkomst.

Det hævede gebyr har ikke fået megen hverken politisk eller mediemæssig bevågenhed i forbindelse med lovens tilblivelse, hvor det primære fokus har været på udlejer og lejers forpligtelser i forhold til de mere praktiske aspekter af til- og fraflytningen samt lejemålets vedligeholdelse og istandsættelse. Den manglende opmærksomhed på problemstillingen skyldes måske, at 300 kroner ikke synes af alverden for hr. og fru. Danmark – men det er det for de borgere, der lever af en overførselsindkomst, hvilket er tilfældet for langt størstedelen af brugergruppen hos DSRF.

Hos DSRF modtager vi mange lejeretlige sager, hvor en borger henvender sig med nogle lejermæssige vilkår, som vedkommende er utilfreds med. Sommetider vurderes det nødvendigt, at borgerens sag indbringes for huslejenævnet. Allerede nu oplever vi, at flere af vores klienter har problemer med at skrabe pengene til gebyret på de 141 kroner sammen. Oftest lykkes det, men det er en stor post på deres i forvejen stramme månedsbudget. At gebyret fremadrettet sættes op til 300 kroner vil medvirke en betydelig forværring af borgernes retssikkerhed, da mange ganske simpelt ikke længere får råd til at benytte sig af deres klageadgang.

DSRFs standardklient

Til belysning af problemstillingen har DSRFs Gældsafdeling opstillet et standardbudget baseret på de godt 2000 klienter, som vores gældsrådgivere behandler på årligt basis. I 2014 var hele 62,6 procent af organisationens samlede klientgruppe modtagere af forskellige former for offentlig forsørgelse, mens 19,7 procent var lønmodtagere og 17,5 uoplyst. Af de 62,6 procent var den største gruppe (21,6 procent) *kontanthjælpsmodtagere*. Derfor har vi udregnet budgettet for en person på kontanthjælp.

Af gruppen af kontanthjælpsmodtagere har 24,4 procent hjemmeboende børn under 18 år, hvorfor der er tale om forsørgere. 60 procent har derimod ingen hjemmeboende børn eller spørgsmålet om hjemmeboende børn er angivet som "ikke relevant", hvilket i vores datasæt betyder, at vedkommende har svaret "nej" til, om han eller hun har børn under 18 år. 15,6 procent er uoplyst.

Klienten for vores standardbudget er således en kontanthjælpsmodtager, som *ikke* forsørger børn, da dette er tilfældet for størstedelen af vores brugere på kontanthjælp. Af kontanthjælpsmodtagerne uden børn har 10 procent en samlever og 9,5 procent er gift, mens hele 73 procent er enlige. 7,5 procent er angivet som uoplyst/andet. Da 73 procent af kontanthjælpsmodtagerne uden børn er enlige, giver det mening at antage, at deres husholdning ikke har anden indtægt end klientens egen kontanthjælp og boligsikring (hvad vedkom-

AARHUS

A. Hertzums Vej 2
Postboks 5134
8000 Aarhus C
Telefon: 70 22 93 30
aarhus@socialeretshjaelp.dk

KONTAKTOPLYSNINGER

www.socialeretshjaelp.dk
CVR-nr.: 35499148



mende evt. måtte tjene ved siden af sin kontanthjælp bliver af kommunen modregnet 1-1 i den offentlige ydelse).

Budgettet er således beregnet for en *enlig ikke-forsørger på kontanthjælp*. Gennemsnitsalderen for denne gruppe af klienter ligger på 35,46 år, hvorfor vi benytter kontanthjælpssatsen for modtagere over 30 år, som ikke forsørger børn. Denne sats ligger i 2015 på 10.849 kroner.

Budget

Budgettet findes i vedhæftede bilag 1, og de udspecificerede poster er, hvad vi vil betegne som rimelige (minimums)udgifter for en borger på kontanthjælp i Danmark. Dette vil sige, at vi for eksempel i forhold til madbudgettet har taget udgangspunkt i overlevelsessatsen for voksne mennesker, som ligger på 45 kroner pr. dag. Da det ikke er muligt at begå sig i et digitaliseret samfund uden adgang til internet (nem-id), tv og telefon har vi også medregnet udgifter forbundet med dette, herunder licens som en lovpligtig afgift. Her har vi fundet de billigste udbydere via prissammenligninger på internettet. Vi har ligeledes via forsikringsguiden.dk fundet den billigste indbo- og ulykkesforsikring og omregnet denne til en månedlig ydelse. Boligstøtten er beregnet via Borger.dk for en lejlighed af 50 m² beboet af en enlig person med en indtægt svarende til kontanthjælpsniveau.

Når alle rimelige og faste udgifter er fratrukket borgerens kontanthjælp (efter skat) og boligstøtte, ender vi med 206 kroner til en 'diverse'-post. Denne post skal finansiere alt det, som ikke er udspecificeret på budgettet, herunder tøj/sko, medicin og uforudsete udgifter. Enhver kan se, at der ikke er mange penge for borgeren at rykke med. Såfremt vedkommende løber ind i problemer forbundet med sit lejemål, er de 300 kroner, som en indberetning af en sag for huslejenævnet koster efter den nye lejelov, selvsagt svære at finde. Resultatet vil blive, at borgeren ikke får benyttet sig af sin klageadgang, fordi vedkommende ganske simpelt ikke har råd. Dette mener vi ikke er acceptabelt.

DSRFs forslag

DSRF har forståelse for, at gebyret (blandt andet) eksisterer for at undgå, at huslejenævnet bliver overbebyrdet af unødigt mange sager. Derfor vil vi ikke anmode om, at gebyret helt fjernes. Vores forslag er derimod, at gebyret *gøres indkomstafhængigt*, så borgernes retssikkerhed ikke - i højere grad end det allerede er tilfældet - afhænger af størrelsen på deres pengepung.

DSRF vil i forlængelse af ovenstående benytte lejligheden til at påpege vigtigheden af retshjælpsorganisationernes arbejde samt sikringen af midler hertil. DSRF har siden organisationens dannelse i 2007 opnået stor erfaring med behandlingen af lejeretlige sager. Vores medarbejdere kan - uden beregning - oplyse borgerne om deres generelle retsstilling på området samt rådgive i forhold til deres konkrete sag. For eksempel kan vi vurdere, om der overhovedet *foreligger* en sag, og om denne i så fald bør indbringes for huslejenævnet. Vores arbejde kan dermed tjene til at begrænse antallet af sager, som huslejenævnet modtager. Desuden kan vores rådgivning og vejledning sikre, at de sager, som indbringes, er grundigt og tilstrækkeligt oplyste, hvilket letter sagsbehandlingen i huslejenævnet. Vi vurderer således, at det er af afgørende betydning, at retshjælpsorganisationerne eksisterer som supplement til de øvrige myndigheder og instanser på området.

AARHUS

A. Hertzums Vej 2
Postboks 5134
8000 Aarhus C
Telefon: 70 22 93 30
aarhus@socialeretshjaelp.dk

KONTAKTOPLYSNINGER

www.socialeretshjaelp.dk
CVR-nr.: 35499148



Vi håber på, at forligsparterne bag den nye lejelov vil tage vores forslag til efterretning, så også samfundets svageste borgeres retssikkerhed garanteres i fremtiden.

Skulle der være spørgsmål til ovenstående, kan undertegnede kontaktes på telefon 51 34 13 70 på hverdage mellem kl. 9.00 og kl. 17.00 eller via e-mail på sm@socialeretshjaelp.dk.

Med venlig hilsen

Sandy Madar

Direktør for Den Sociale Retshjælps Fond



Bilag 1 Månedsbudget

Udgifter:	
Bolig:	
Husleje*	kr. 5.000,00
Vand og varme	kr. 700,00
Transport:	
Offentlig transport*	kr. 500,00
Kommunikation*:	
Mobil abonnement	kr. 100,00
Internet abonnement	kr. 200,00
Tv-pakker	kr. 100,00
Licens	kr. 210,00
Økonomiske forhold:	
Forsikringer*	kr. 270,00
Opsparing	kr. 0,00
Husholdning:	
Mad*	kr. 1.500,00
Tandlæge*	kr. 50,00
Diverse	kr. 206,00
Total	kr. 8.836,00

Indtægter	
Arbejde	-
Boligstøtte/Boligsikring*	kr. 786,00
Kontanthjælp	kr. 8.050,00
Total	kr. 8.836,00

Difference	kr. 0,00
-------------------	-----------------

Uddybende kommentarer til budgettet:

* Husleje: Huslejen er beregnet efter en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 100 kroner, som er tilsvarende lands-gennemsnittet, hvor lejlighedens størrelse er 50 kvadratmeter.

* Offentlig transport: Udgifterne til offentlig transport er opgjort efter, hvad et 2 zoners buskort i Aarhus ca. ko-ster pr. måned

* Kommunikation: Udgifterne til kommunikation er opgjort ved at finde mindstepriserne for ydelserne. Det skal dog bemærkes, at det er muligt at spare 9 kr. i licens, hvis man det betaler licensen årligt.

* Forsikring: Opgjort via. forsikringsguiden, hvor den billigste indbo- og ulykkesforsikring er anvendt og omregnet til månedlig ydelse.

* Mad: Overlevelsessatsen for en voksen hedder 45 kr. pr. dag, dermed vil minimumsgrænsen hedde 1.364,85 kr.

AARHUS

A. Hertzums Vej 2
Postboks 5134
8000 Aarhus C
Telefon: 70 22 93 30
aarhus@socialeretshjaelp.dk

KONTAKTOPLYSNINGER

www.socialeretshjaelp.dk
CVR-nr.: 35499148



(45 kr. x 30,33, hvor 30,33 er gennemsnitlige antal dage i en måned.)

** Tandlæge: Afsættes til et årlig tandeftersyn, til en ca. pris på 600 kr.*

** Boligsikring/Boligstøtte: Beregnet via. borger.dk, hvor der tages udgangspunkt i den beskrevne lejlighed på 50 kvadratmeter til 5.000 kr/mdr. for en enlig person.*