

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets baggrund og formål

Forslaget er en udmøntning af en del af satspuljeaftalen for 2009 og er et led i regeringens samlede boligsociale indsats for at forhindre, at lejere sættes ud af boligen som følge af, at huslejen ikke er betalt.

Baggrunden for lovforslaget er, at der gennem de senere år er konstateret en stigning i antallet af lejere, der sættes ud af boligen. Dette fremgår dels af Domstolsstyrelsens årlige statistik, som bidrager til at belyse antallet af udsættelser, og dels af en rapport, som det daværende Socialministerium bad Det Nationale Forskningscenter for Velfærd (SFI) om at udarbejde. SFI blev bedt om at undersøge årsager til, at lejere bliver sat ud af deres bolig, og hvilke konsekvenser udsættelsen efterfølgende har for lejerne.

SFI offentliggjorde den 8. april 2008 rapporten »Hvorfor lejere bliver sat ud af deres bolig og konsekvenserne af en udsættelse«. Det fremgår af rapporten, at knap 2.600 lejere i 2006 blev sat ud af deres bolig. Rapporten viser endvidere, at de personer, som sættes ud af deres bolig, generelt har lav indkomst, lavt rådighedsbeløb, stor gæld, relativt store boligudgifter i forhold til deres indkomst samt i udstrakt grad selv angiver, at de har en manglende evne til at administrere egen økonomi. Desuden oplever en relativt stor andel af de udsatte lejere ustabile arbejds-, familie- og boligforhold forud for udsættelsen. Samtidig fremgår det imidlertid tydeligt af rapporten, at der ikke er en enkelt bagvedliggende forklaring på, at lejere sættes ud af deres bolig. Der er typisk tale om et sammenfald af flere uheldige faktorer, der er årsag til udsættelsen.

Der er herudover en tendens til, at udsættelser særligt rammer de unge lejere, som befinder sig i en livsfase, hvor de lige kan være flyttet hjemmefra, er gået i gang med uddannelse, er nye på arbejdsmarkedet eller er i færd med at etablere sig med en familie.

71 pct. af udsatte lejere bor i almene boliger og 29 pct. bor i private udlejningsboliger. Ca. halvdelen af

udsættelserne fra private udlejningsboliger sker fra udlejede ejer- og andelsboliger.

40 pct. af de lejere, som blev sat ud i 2005, var lønmodtagere. Knap 30 pct. var kontanthjælpsmodtagere, 8 pct. var arbejdsløse, 5 pct. var på førtidspension og andre 5 pct. var uddannelsessøgende. De resterende udsatte lejere var på sygedagpenge, på efterløn, folkepensionister, selvstændige eller i kategorien andre.

Endelig fremgår det af SFI-rapporten, at udsættelser er med til at fastholde mennesker fra socialt svage grupper i en socialt og økonomisk vanskelig situation. For en stor dels vedkommende bliver hverdagen efter en udsættelse endnu mere vanskelig end før udsættelsen. Op mod hver fjerde udsatte lejer har ikke en tilknytning til boligmarkedet året efter, at de er blevet sat ud af deres bolig.

Derfor er det regeringens målsætning at reducere antallet af udsættelsesforretninger væsentligt. Det vurderes - blandt andet på baggrund af SFI-rapporten - at det centrale i en indsats i forhold til udsættelsesstruede lejere er at sikre, at udsættelsesstruede lejere får stillet hjælp til rådighed, og at hjælpen kommer på et så tidligt tidspunkt, at mulighederne for at afværge en udsættelse af lejemålet reelt er til stede. Et vigtigt element i indsatsen er således at sikre, at der etableres kontakt til kommunen med henblik på, at kommunen kan vurdere behovet for hjælp i den konkrete sag.

Målgruppen for lovforslaget er, som det fremgår ovenfor, overordnet de lejere, som er i risiko for at blive sat ud af deres bolig, fordi huslejen ikke er betalt.

Velfærdsministeriet vil løbende følge udviklingen på området, bl.a. gennem Domstolsstyrelsens årlige statistik over fogedsager. Endvidere vil der i 2010 blive iværksat en undersøgelse med henblik på en vurdering af effekten af indsatsen til imødegåelse af udsættelser af lejere. Partiernes bag satspuljeforliget var enige om, at pligten til at underrette kommunen senest samtidig med fremsendelse af påkrav til lejerens principielt bør omfatte private udlejere af større ejendomme. En sådan forpligtelse rejser imidlertid en række tekniske problemer, som nærmere bør undersøges. Der var derfor enighed om, at der i forbindelse med