

undersøgelsen også foretages en vurdering af mulighederne for en udvidelse af indberetningspligten samt de økonomiske konsekvenser heraf.

Udover de initiativer, som indgår i lovforslaget, er det regeringens hensigt at gennemføre en særlig vejledningsindsats over for lejere, udlejere og kommuner, hvor bl.a. kommunernes særlige muligheder for at hjælpe udsatte eller udsættelsestruede lejere vil blive indskærpet, ligesom kommunerne vil blive vejledt i diverse mulige administrationsværktøjer m.v. i forhold til denne gruppe borgere.

## 2. Lovforslagets indhold

Lovforslaget indeholder følgende konkrete initiativer:

- Indførelse af pligt for almene boligorganisationer til at underrette kommunen senest samtidig med at en sag om lejerestance oversendes til fogedretten
- Forlængelse af lejelovgivningens påkravsfrister
- Fremrykket vurderingspligt for kommuner ved udsættelsessager
- Særlig forpligtelse for kommunen til at overveje administration af kontanthjælp og social pension, hvis en borger har misligholdt sin huslejebetaling
- Udvidet mulighed for at få flyttehjælp
- Mulighed for at få beboerindskudslån trods uafviklet tidligere lån

### 2.1. Indførelse af pligt for almene boligorganisationer til at underrette kommunen senest samtidig med at en sag om lejerestance oversendes til fogedretten

I forhold til udsættelsestruede lejere er det vigtigt at sikre, at hjælpen kommer på et så tidligt tidspunkt som muligt. Er der først opbygget store restancer, vil det alt andet lige være vanskeligere at få løst lejerens betalingsproblemer.

I gældende lovgivning findes ingen regler, som sikrer, at kommunen underrettes, hvis en lejer udsættes eller trues af en udsættelse af lejemålet. I praksis sender mange fogedretter i forbindelse med behandlingen af lejerestancesager dog alligevel en underretning til kommunen. Denne underretning finder i nogle sager imidlertid først sted sent i sagsforløbet.

Derfor foreslås det, at der fastsættes en pligt for de almene udlejere til at underrette kommunen, senest samtidig med, at en sag om lejerestance oversendes til fogedretten. Formålet med forslaget er at sikre, at kommunerne så tidligt som muligt inddrages i sager, som kan munde ud i en udsættelse, og hvor borgeren ikke af egen drift retter henvendelse til kommunen for at få hjælp til at afværge udsættelsen. Underretningspligten foreslås at omfatte alle almene lejere i restan-

ce. I 2006 udgjorde almene lejere 71 pct. af det samlede antal lejere, som blev sat ud af deres bolig. Med lovforslaget sikres således underretning til kommunen i mere end 2/3 af udsættelsessagerne.

Ved at fastsætte en pligt for de almene udlejere til at underrette kommunen senest samtidig med, at anmodning om en lejers udsættelse af et boliglejemål oversendes til fogedretten, opnås, at kommunen får underretning i alle udsættelsessager om almene lejere, som indbringes for fogedretten. I dag hviler fogedretternes underretning til kommunerne på et frivilligt grundlag, hvorfor der kan være fogedretter, som ikke sender en underretning til kommunen i lejerestancesager.

Når fogedretterne i dag underretter kommunerne, sker det typisk ved, at de sender en første underretning til kommunen samtidig med, at der indkaldes til 1. møde i fogedretten. Berammes der senere i samme sag en udkørende fogedforretning, får kommunen i mange tilfælde igen en underretning fra fogedretten om tid og sted for fogedforretningen.

Lovforslaget har ikke til hensigt at ændre ved den gældende praksis, hvorefter fogedretterne som led i sagsbehandlingen sender en eller to underretninger til kommunen, jf. ovenfor. Kommunen vil således også fremover få underretning i sager om udsættelse af private lejere, dog vil den foreslåede fremrykning af tidspunktet for underretningen til kommunen ikke omfatte private lejere.

Med forslaget sikres imidlertid en tidligere underretning til kommunen, hvormed muligheden for at få afværget en udsættelse af lejemålet forbedres. I dag går der typisk 2-4 uger fra oversendelse af sagen til fogedretten til der berammes 1. møde i fogedretten.

Der foreslås alene en underretningspligt i forhold til almene udlejere og ikke for de private udlejere. Udsættelser af lejere fra private lejelboliger udgør ifølge SFI-rapporten 29 pct. af udsættelserne, og ca. halvdelen af disse udsættelser sker som før nævnt fra udlejede ejer- og andelsboliger. Det vurderes ikke som hensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt at pålægge disse private ejere en pligt til at underrette kommunen.

Den foreslåede underretningspligt skal ses i nær sammenhæng med forslaget om den fremrykkede vurderingspligt for kommuner ved udsættelsessager, jf. afsnit 2.3 nedenfor.

### 2.2. Forlængelse af lejelovgivningens påkravsfrister

Betaler en lejer ikke sin husleje, kan udlejeren ophæve lejeaftalen, og lejeren skal derefter straks frflytte det lejede. En ophævelse af lejeaftalen gennemføres efter de gældende regler ved, at udlejeren, når sidste rettidige betalingsdag for betaling af lejen m.v.