

Til nr. 6

Forslaget indebærer, at almene boligorganisationer skal sende en skriftlig underretning til kommunen senest samtidig med, at en sag om en lejerestance oversendes til fogedretten.

I den foreslåede bestemmelse stilles der krav om, at det skal fremgå af underretningen, at der er indgivet sag om lejerestance til fogedretten. Endvidere skal underretningen ske skriftligt, og lejerens navn og adresse skal oplyses. Der foreslås ikke yderligere regler for, hvordan underretningen af kommunen skal ske. Det er således op til den enkelte almene udlejer selv at vurdere, hvordan det for dem vil være mest hensigtsmæssigt at opfylde underretningspligten over for kommunen. Underretningen vil f.eks. kunne ske i form af en kopi af boligorganisationens brev til fogedretten eller ved at sende en mail / brev til kommunen, hvoraf lejerens navn og adresse klart fremgår.

En forudsætning for, at underretningspligten efter forslaget kan anses for opfyldt, er, at kommunen på baggrund af underretningen er i stand til at identificere borgeren med henblik på at opfylde kommunens vurderingspligt og pligt til at rette henvendelse til borgeren efter reglerne i retssikkerhedsloven, jf. forslagets § 3.

Til § 2

Til nr. 1-4

Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 1-5. Ændringen af påkravsgebyret for private lejere vil kunne indebære en mindre forhøjelse, hvis restancen er under 6.650 kr. Tallet afviger fra beløbsgrænsen, som er angivet ovenfor i bemærkningerne til § 1, nr. 1-5, fordi der er mindre forskelle i beregningsgrundlaget i de gældende regler i henholdsvis almenlejeloven og lejeloven. Med forslaget om ændret fastsættelse af påkravsgebyret ophæves denne forskel.

Til § 3

Til nr. 1

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen ved en ændring af § 5 a, stk. 1, forpligtes til at foretage en helhedsvurdering af behovet for hjælp, jf. lovens § 5, når kommunen modtager underretning fra en boligorganisation om, at en anmodning om en borgers udsættelse af et lejemål på grund af betalingsmisligholdelse indgives til fogedretten.

Forslaget indebærer, at de gældende bestemmelser i retssikkerhedslovens § 5 a ændres således, at kommunalbestyrelsens pligt til helhedsvurdering af beho-

vet for hjælp, jf. § 5, i sager om udsættelse af almene lejere på grund af betalingsmisligholdelse foretages på et tidligere tidspunkt end efter den gældende bestemmelse. Efter den gældende bestemmelse indtræder kommunalbestyrelsens pligt til helhedsvurdering af behovet for hjælp, jf. § 5, i sager om udsættelse først, når kommunen modtager underretning fra fogedretten.

Det bemærkes, at den foreslåede ændring ikke medfører en ændring i forhold til kommunalbestyrelsens pligt til helhedsvurdering af behovet for hjælp, når kommunerne modtager fogedrettens underretning om en udsættelse, jf. § 5 a. Dette indebærer, at hvis det f.eks. på trods af helhedsvurderingen og kommunens indsats i forlængelse af boligorganisationens underretning ikke lykkes at undgå en udsættelse, skal kommunen genvurdere lejerens situation, hvis der senere modtages underretning fra fogedretten om, at der er rejst sag om udsættelse. Kommunen skal i den forbindelse vurdere, om der foreligger væsentlige nye oplysninger om lejerens i forhold til det faktiske og retlige grundlag, som blev lagt til grund for den første helhedsvurdering.

Den foreslåede bestemmelse om pligt til helhedsvurdering i forbindelse med, at en boligorganisations anmodning om en borgers udsættelse af et lejemål på grund af betalingsmisligholdelse indgives til fogedretten, gælder alene i forhold til de borgere, der allerede i dag er omfattet af retssikkerhedslovens § 5 a. Kommunalbestyrelsen er således efter underretning fra en boligorganisation forpligtet til at foretage en helhedsvurdering, jf. § 5, hvis der er børn eller unge under 18 år i husstanden, eller kommunen er i besiddelse af oplysninger om borgeren, som sandsynliggør, at borgeren har behov for hjælp.

Den forpligtelse, som kommunalbestyrelsen efter den foreslåede udvidelse af § 5 a, stk. 1, har over for borgere, hvorom der er modtaget underretning fra en boligorganisation, adskiller sig således ikke fra den forpligtelse, som kommunalbestyrelsen efter den gældende § 5 a, stk. 1, har over for borgere, hvorom der er modtaget underretning fra fogedretten. Der henvises til bemærkningerne til den gældende § 5 a i retssikkerhedsloven, jf. lovforslag nr. L 151 fremsat for Folketinget af socialministeren den 7. februar 2007 (Folketingstidende 2006-07, tillæg A, side 4954).

Det bemærkes, at der i lov om leje af almene boliger foreslås indsat en bestemmelse, der forpligter boligorganisationerne til at underrette den stedlige kommune, når en anmodning om en borgers udsættelse af et lejemål på grund af betalingsmisligholdelse indgives til fogedretten. Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 6.