



København d. 17. januar 2007

## **SANDs høringssvar til Lov om ændring af lov om retssikkerhed og administration på det sociale område**

SAND registrerer med tilfredshed, at det nu pålægges kommunen at træffe en beslutning om eventuel revurdering af en lejers situation, hvis der indledes en udsættelsessag mod lejeren, og at denne beslutning skal meddeles lejeren med en generel orientering om muligheden for at få rådgivning og hjælp.

SAND mener imidlertid, at det er for sent, at kommunen først kommer ind i billedet, når udsættelsessagen er begæret hos fogeden af udlejer. Så er sagen kørt, og det er op til udlejer efter forgodtbefindende at kræve sagen gennemført eller frafalde den, selvom kommunen betaler huslejerestancen. Udlejer kan have andre grunde til at komme af med en lejer end den manglende huslejebetaling. Vi udsatte kan være besværlige og er ikke alle steder lige velkomne. Det er vores opfattelse, at den drastiske stigning i antallet af udsættelser delvist kan begrundes i, at boligselskaberne har strammet langmodigheden overfor udsatte eksistenser for bl.a. at bremse ghettoisering af visse boligafdelinger.

Hvis man ønsker et fald i antallet af udsættelsessager, skal der tages mere drastiske midler i brug. Det vil være nødvendigt at ændre lejeloven, hvorefter kommunen allerede skal have underretning om restance ved afsendelsen af den første påkravsskrivelse, hvor udlejer meddeler, at lejemålet vil blive ophævet, hvis ikke restancen er indbetalt inden en given dato. Denne underretningspligt kunne også nøjes med at pålægges udlejer i de tilfælde, hvor indskud og 1. måneds husleje er betalt af kommunen. Det er ydermere en mulighed at bilægge den omtalte klagevejledning påkravsskrivelsen. De foreslåede ændringer i lejeloven vil have den negative bivirkning, at en lejer ufrivilligt bliver stemplet som en potentiel dårlig betaler, da udlejer skal informeres, hvis indskud/husleje er finansieret af kommunen.

Endelig vil SAND foreslå, at fogedretten kunne spille en mere mæglende, og ikke udelukkende en dømmende, rolle, i forhandlingen mellem udlejer og lejer. Det kunne give flere vindere i det lange løb.