



Københavns Kommune
Direktionen
Bernstoffsfgade 17, 3.
1592 København V
Att.: Anette Laigaard

Modtaget

25 JUNI 2012

Direktionen

2012-81757

Dato 21. juni 2012

Aarhus Kommune
Beskæftigelsesforvaltningen

Praksis vedrørende hjælp efter aktivlovens § 81 til udsættelsestruede borgere

Ydelsescenter Aarhus
Jærggården
Værkmestergade 15
8000 Aarhus C

Under henvisning til brev, dateret 7. juni 2012, fra Københavns Kommune vedlægges notat af 21. juni 2012 fra Aarhus Kommune om kommunens administration, når en lejer er udsættelsestruet eller er udsat af sit lejemål.

Jeg håber, at notatet og instruktionen er fyldestgørende svar på brev af 7. juni. Hvis I har yderligere spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os igen.

Sagsnummer:

Sagsbehandler:
Birgitte Täck

Telefon:
8940 2000

Telefon direkte:
8940 3037

Telefax:
8940 2583

E-post:

Hjemmeside:
www.aarhuskommune.dk

Med venlig hilsen

Anna Marie Mikkelsen
Ydelseschef

Notat



Emne Praksis vedrørende hjælp efter aktivlovens § 81 til udsættelsestruede borgere

Aarhus Kommune
Beskæftigelsesforvaltningen

Den 21. juni 2012

Instruktion fra Aarhus Kommune om udsættelse af lejemål ved foged-sager vedlægges dette notat som et bilag.

Ydelsescenter Aarhus
Jægergården
Værkmestergade 15
8000 Aarhus C

Supplerende bemærkninger til instruktionen:

Som det ses af instruktionen på side 3 er praksis i Aarhus Kommune, at der kan udbetales hjælp til en enkeltstående udgift i form af huslejerestance, såfremt betingelserne i LAS § 81 er opfyldt.

Sagsnummer:

Sagsbehandler:
Birgitte Täck

Dette er også helt i overensstemmelse med pkt. 28 i vejledning nr. 72 af 10. august 2010 om kommuners handlepligt og handlemuligheder i forhold til udsættelsestruede eller udsatte lejere.

Telefon:
8940 2000

Telefon direkte:
8940 3037

Telefax:
8940 2583

I pkt. 28 står følgende:

"Hjælp til enkeltudgifter efter aktivloven

28. Efter aktivlovens § 81 har kommunen mulighed for at yde hjælp til rimeligt begrundede enkeltudgifter til en person, som har været ude for ændringer i sine forhold. Det er en betingelse, at den pågældendes egen afholdelse af udgifterne i afgørende grad vil vanskeliggøre den pågældendes og familiens muligheder for at klare sig selv i fremtiden.

Bestemmelsen retter sig mod kontanthjælpsmodtagere, uddannelsessøgende og andre personer med lav indkomst, herunder førtidspensionister, der er tilkendt førtidspension efter reglerne fra 1. januar 2003 – førtidspensioner på den nye ordning.

Bestemmelsen er ikke formålsbestemt.

Hjælpen kan normalt kun ydes, hvis udgiften er opstået som følge af et behov, som ikke har kunnet forudses.

Det behøver ikke nødvendigvis være udgiftsbehovet, som ikke har kunnet forudses. Det kan også være likviditetsmæssige problemer, som bevirker, at der

er behov for hjælp til enkeltudgifter, som normalt kan afholdes inden for den løbende indtægt.

Det er også muligt at yde hjælp til rimeligt begrundede enkeltudgifter, som er forudsigelige, hvis ansøgeren ikke har haft økonomisk mulighed for at spare op til udgiften.

Kommunen kan dog efter en konkret vurdering undtagelsesvis yde hjælp til en udgift, der har kunnet forudses, hvis afholdelsen af udgiften er af helt afgørende betydning for den pågældendes eller familiens livsførelse. Det kan fx være hjælp til betaling af huslejerestance, hvis en familie med børn ellers vil blive sat ud af deres lejlighed på grund af restancen.

Kommunen kan ligeledes undtagelsesvis yde hjælp til at sanere økonomien for en enlig eller en familie ved at betale truende gældsposter. Hvis en ansøger, som modtager hjælp efter aktivloven, til stadighed har problemer med at betale huslejen til tiden, kan kommunen overveje at administrere hjælpen, jf. aktivlovens § 90, se punkt 23. Med hensyn til administration af førtidspension henvises til punkt 24.

Kommunen kan ikke yde hjælp efter denne bestemmelse til betaling af offentlig gæld, fx skatterestancer og bøder. Afvikling af sådan gæld sker efter de regler, der gælder for det pågældende område."

I forhold til udsættelsestruede lejere, der har misligholdt sin huslejebetaling, og hvor borgeren efter en konkret og individuel vurdering har fået hjælp til betaling af en huslejerestance efter LAS § 81 vurderer kommunen, om der skal træffes afgørelse om administration af hjælpen, jf. LAS § 90 og pensionslovens § 36.

Denne praksis følger pkt. 23 i vejledning nr. 72 af 10. august 2010 om kommuners handlepligt og handlemuligheder i forhold til udsættelsestruede eller udsatte lejere. Heraf fremgår blandt andet følgende:

"Administration af kontanthjælp

23. Efter § 90 i lov om aktiv socialpolitik (aktivloven) kan kommunen undtagelsesvis udbetale hjælpen på anden måde, herunder for kortere perioder, hvis

- 1) en person uanset vejledning efter lovens § 7 ikke skønnes selv at kunne administrere kontante beløb,
- 2) en person gentagne gange har misligholdt huslejebetalingen, eller
- 3) en persons udlejer har indgivet anmodning til fogedretten om pågældendes udsættelse af et beboelseslejemål på grund af betalingsmisligholdelse.

Det er generelt, jf. nr. 1, en forudsætning for at administrere hjælpen, at kommunen først har forsøgt at vejlede ansøgeren eller modtageren om, hvordan den pågældende kan få styr på sin økonomi.

Dette gælder dog ikke i de tilfælde, hvor en person gentagne gange har misligholdt huslejebetalingen, eller en persons udlejer har indgivet anmodning til fogedretten om pågældendes udsættelse af et beboelseslejemål på grund af betalingsmisligholdelse, jf. nr. 2 og 3.

I disse tilfælde kan der være særlig grund til at træffe afgørelse om administration, og i disse tilfælde er det ikke en betingelse, at kommunen først har forsøgt at vejlede ansøgeren eller modtageren om, hvordan den pågældende kan få styr på sin økonomi. Det betyder, at kommunen sideløbende med, at den vejleder ansøgeren eller modtageren om, hvordan den pågældende kan få styr på sin økonomi, kan iværksætte administration af kontanthjælpen.

Hvis kommunen i andre tilfælde end de ovennævnte vurderer, at vejledning vil være helt nytteløs, kan den også umiddelbart i disse tilfælde overtage administrationen af hjælpen.

Administrationen kan fx bestå i, at kommunen betaler rimelige faste udgifter direkte til kreditor, at kommunen udleverer naturalydelse/rekvitioner, eller at kommunen udbetaler hjælpen for kortere perioder."

Regler om administration af pension er omtalt i samme vejlednings pkt. 24 og 25. Ligesom der henvises til pensionslovens § 36.

Der foreligger således mulighed for administration af husleje for kontanthjælpsmodtagere og pensionister i eksisterende lovgivning.

**Århus Kommunes Social- og Beskæftigelsesforvaltning****Udarbejdet af:** Kirsten Pierobon og Sanne Pagel.**Godkendt af:** Beskæftigelseschef Vibeke Jensen og Socialchef Steinar Eggen Kristensen**Udsættelse af lejemål- Fogedsager.****Ikrafttrædelsesdato:** 01-01-2007**Redigeret senest d.:** 27-11-2009

Instruktionen handler er en fælles instruktion mellem Social- og Beskæftigelsesforvaltningen vedr. henvendelser fra Fogedretten og fra de almene boligselskaber vedr. udsættelsesforretninger

Instruktionen handler om: Hvem Fogedretten (advokaterne) og boligselskaberne sender henvendelser til og hvordan der reageres på disse henvendelserne, herunder kommunens pligt til etablering af kontakt til borgeren m.h.p. en undersøgelse af mulighederne for at få hjælp til at undgå en udsættelse af lejemålet.

Vær særlig opmærksom på: At Socialforvaltningen har en særlig forpligtelse over for familier med børn og derfor altid skal undersøge om der er børn i familien, herunder evt. samværsbørn.
Lovændringerne pr. 1.juni 2009 indeholder følgende elementer:

- 1) Indførelse af pligt for almene boligorganisationer til at underrette kommunen senest samtidig med at en sag om lejerestance oversendes til fogedretten
- 2) Forlængelse af lejelovgivningens påkravsfrister samt ændret fastsættelse af påkravsgebyr
- 3) Fremrykket vurderingspligt for kommuner ved udsættelsessager
- 4) Særlig forpligtelse for kommunen til at overveje administration af kontanthjælp og social pension, hvis en borger har misligholdt sin huslejebetaling
- 5) Udvidet mulighed for at få flyttehjælp jfr. LAS § 85 og INTL § 39.
- 6) Mulighed for at få beboerindskudslån trods uafviklet tidligere lån jfr. Lov om individuel boligstøtte § 55, stk.2

I det følgende redgøres for:

Hvortil sender Fogedretten (advokaten) og de almene boligsekskaber henvendelser vedr. udsat-truede borgere. Principper for opgavedelingen mellem Socialcentrene og Ydelsescentrene.

Opgaver i Socialcentrene:

- Personer med børn.
- Personer uden børn.

Opgaver i Ydelsescentrene.

Hvortil sender Fogedretten (advokaten) og de almene boligselskaber henvendelser vedr. udsat-truede borgere?

De almene boligselskaber er orienteret om, at henvendelserne om sager vedr. huslejerestancer, som de oversender til fogedretten skal sendes til det socialcenter hvortil pågældendes adresse er tilknyttet.

Fogedretten er orienteret om, at henvendelserne om udsættelsesforretninger m.v. fra de advokater der fører fogedsagen sendes til det socialcenter hvortil pågældendes adresse er tilknyttet.

I forbindelse med en udsættelse, vil fogedretten sende en underretning til kommunen, når sagen berammes, det vil sige, når sagen optages til behandling i fogedretten.

Hvis udsættelsesforretningen ikke foretages samtidig med, at fogedretten berammer sagen, vil kommunen modtage en underretning fra fogedretten både, når sagen berammes og når udsættelsesforretningen finder sted.

Adresserne er følgende:

Socialcenter Centrum, Værkmestergade 15, 8000 Århus C. socialcentercentrum@aarhus.dk
Socialcenter Syd, Grøndalsvej 2, 8260 Viby J. socialcentersyd@aarhus.dk
Socialcenter Nord, Vejlbj Centervej 52, 8240 Risskov. socialcenternord@aarhus.dk
Socialcenter Vest, Gudrunsvvej 78, 8220 Brabrand. socialcentervest@aarhus.dk

Principper for opgavedelingen mellem Socialcentrene og Ydelsescentrene.

- Socialcentrene modtager alle henvendelser fra h.h.v. boligselskaber og advokater, vedrørende udsættelsessager.
- Socialcentrene videregiver **straks** henvendelser i sager, hvor der **ikke** er børn under 18 år i husstanden til Ydelsescentret.
- Socialcentrene behandler sager, hvor der er børn under 18 år i husstanden, og er i øvrigt hovedaktør og koordinator i disse sager.
- Ydelsescentrene behandler sager, hvor der ikke er børn under 18 år i husstanden, + sager, hvor der er børn under 18 år i husstanden efter anmodning herom fra Socialcentret og/eller fra borgeren.
- *Både Socialcentrene og Ydelsescentrene træffer afgørelse i.h.t. Retssikkerhedslovens § 5 a*

Sagsbehandlerne i h.h.v. Social - og Ydelsescentrene orienterer hinanden om truffne beslutninger og handlinger for så vidt angår sager, hvor der er børn under 18 år på adressen.

Samlet sagsbehandlingsfrist: 14 dage fra modtagelsen af henvendelsen i Socialcentret jfr. § 5 a, stk. 2, **dog altid inden dato for udsættelsesforretning.**

Opgaver i Socialcentrene.

Henvendelsen fra h.h.v. de almene boligforeninger og fra advokaterne er oplyst dato og tidspunkt for fogedsagen/udsættelsen fra boligen.

Socialforvaltningen har et særligt ansvar i de sager, hvor der er børn. Det skal derfor også undersøges, om der evt. kan være tale om samværsret med børn.

a. Personer med børn.

Socialcentret:

- tager kontakt til borgere, som har børn under 18 år i husstanden ved fremsendelse af standardbrevet " Udsættelsessager Socialcentrene".
- opretter sag i KMD
- sender kvitteringsbrev til advokaten ved fremsendelse af standardbrevet " kvitteringsbrev til advokaterne".

Er borgeren tilskrevet p.b.a. en henvendelse fra en boligforening, og har borgeren ikke reageret på henvendelsen, skal denne tilskrives igen, når der efterfølgende kommer henvendelse fra advokat.

Socialcentret retter-normalt inden for en uge-henvendelse til sagsbehandler i Ydelsescentret m.h.p. aftale om koordinering af sagsbehandlingen/indsatsen i den konkrete sag.

I overensstemmelse med Retssikkerhedslovens § 5 skal Socialcentret desuden være opmærksom på, om der kan søges hjælp efter anden lovgivning. Dette skal undersøges i "børnesager", når der ikke kan ydes hjælp efter Lov om aktiv socialpolitik på Ydelsescentret.

Der skal være vished for om der er børn på adressen, hvilket kan betyde, at det kan være nødvendigt for sagsbehandler i socialcentret fysisk at kontrollere forholdene.

- *Fremsende skriftlig afgørelse i.h.t. RTL § 5 a, stk. 2 til borgeren, uanset at denne ikke har henvendt sig eller denne har meddelt at pgl. selv betaler huslejerestancen, har fundet anden bolig eller lignende*

Besked til advokaten.

Ved afklaring af sagen inden for den berammede dato for udsættelse gives - efter forudgående samtykke fra borgeren- jfr. § 5a, stk. 3 - besked om kommunens afgørelse til advokaten, når/såfremt sagsbehandler i Socialcentret

kender resultatet, og når der ikke allerede er givet besked fra Ydelsescentret, således at advokaten kan nå at reagere i form af aflysning af udsættelsesforretningen (aflysning af låsesmed m.v.)

Selve udsættelsesforretningen.

Hvis sagen ikke er løst/afklaret inden tidspunktet for den berammede udsættelse, skal sagsbehandler i Socialcentret **altid** møde op på adressen på det angivne tidspunkt for udsættelsen.

I tilfælde, hvor sagsbehandler ikke møder op på adressen, kan fogeden rette henvendelse direkte til Socialcentrets chef eller dennes stedfortræder, som så må træffe de fornødne beslutninger.

b. Personer uden børn.

Socialcentret videresender samme dag alle henvendelsen fra h.h.v. de almene boligselskaber og advokater til Ydelsescentret i Beskæftigelsesforvaltningen m.h.p. etablering af kontakt til borgeren. Det gøres ved, at henvendelsen fra advokaten eller det almene boligselskab skannes og mailes til Ydelsescentret.

Socialcentret sender kvitteringsbrev til advokaten indeholdende oplysning om, at henvendelsen er videresendt til Ydelsescentret. Standardbrev.

ydelsescentercentrum@aarhus.dk
ydelsescentersyd@aarhus.dk
ydelsescenternord@aarhus.dk
ydelsescentervest@aarhus.dk

- *Fremsende skriftlig afgørelse i.h.t. RTL § 5 a, stk. 2 til borgeren, uanset at denne ikke har henvendt sig eller denne har meddelt at pgl. selv betaler huslejerestancen, har fundet anden bolig eller lignende*

Opgaver i Ydelsescentrene.

Ved besked om udsættelsessag fra Socialcentret:

- opretter en diverse-sag i Work Base, såfremt der ikke allerede er oprettet en sag,
- tilskriver straks den pågældende borger om muligheden for at kontakte Ydelsescentret m.h.p. en undersøgelse af mulighederne for at få hjælp til at undgå en udsættelse af lejemålet. Standardbrev "Udsættelse af lejemål" i Work Base.

Vedr. førtidspensionister efter ny lov: sagsbehandling i KMD-sag.

Vedr. førtidspensionister efter gammel lov: sagsbehandling i KMD-sag. Instruktioner fra MSO følges.

Hermed sikres den fremrykkede vurderingspligt efter Retssikkerhedslovens § 5a- også når borgeren ikke har sag i forvejen.

Er borgeren tilskrevet p.b.a. en henvendelse fra en boligforening, og har borgeren ikke reageret på henvendelsen, skal denne tilskrives igen, når der efterfølgende kommer henvendelse fra advokat.

Det sikres, at borgeren ved evt. henvendelse kan få en aftale, således at evt. ansøgning om hjælp til betaling af huslejerestance kan behandles og besluttet forud for datoen for udsættelsesforretningen.

Ved henvendelse fra borgeren foretages konkret individuel sagsbehandling, herunder:

- vurdering pgl. `s egne muligheder for at afholde huslejerestancen/få en afdragsordning, løse problemet på anden vis.
- at vurdere mulighederne for bevilling af huslejerestance efter LAS § 81 herunder om der på trods af forudseelighed bør lægges vægt på, om der undtagelsesvis bør ydes hjælp til udgiften, hvis afholdelse af udgiften er af helt afgørende betydning for den pågældendes eller families livsførelse, jfr. vejledningens § 85: " herunder en flytning, hvor der flyttes fra en bolig med en boligudgift, der ikke svarer til

ansøgerens eller familiens økonomiske formåen, til en bolig med en lavere boligudgift" at vurdere mulighederne for flyttehjælp i LAS [

- at være opmærksom på evt. mulighed for henvisning til den sociale boligtildeling via Socialcentret
- at vurderer mulighederne for oprettelse af PBS-aftaler eller administration af forsørgelsehjælp.
- *Fremsende skriftlig afgørelse i.h.t. RTL § 5 a, stk. 2 til borgeren, uanset at denne ikke har henvendt sig, denne har meddelt at pgl. selv betaler restancen*
§ 5 a, stk. 2. Vurderer kommunen, at der ikke er grundlag for at yde hjælp i forbindelse med udsættelsen af lejemålet, træffer kommunalbestyrelsen afgørelse herom senest 14 dage efter fogedrettens underretning om gennemførelsen af fogedforretningen henholdsvis 14 dage efter boligorganisationens underretning ..

I overensstemmelsen med Retssikkerhedslovens § 5 skal Ydelsescentret desuden være opmærksom på, om der kan søges hjælp efter anden lovgivning, f.eks. Serviceloven.

Ved afklaring af sagen indenfor den berammede dato for udsættelsen gives - efter forudgående samtykke fra borgeren jfr. § 5 a, stk. 3 - besked herom til advokaten når/såfremt Ydelsessagsbehandler kender resultatet, således at advokaten kan nå at reagere i form af aflysning af udsættelsesforretningen (aflysning af låsesmed m.v.). OBS: Standardbrevet indeholder samtykke erklæring.

Henvisning: 72 af 10/08 2010. Vejl. om kommunernes handlepligt og handlemuligheder i forhold til udsættelsestruede eller udsatte lejere