

før udsat
11. t.m.e.

Forebyggelse af boligudsættelse

Denne KvikGuide er ikke udtømmende, men blot en hurtig oversigt over, hvad du kan og bør gøre. Du har ret til grundig vejledning og hjælp fra sagsbehandlerne i kommunen. De har pligt til at vejlede dig om dine muligheder og rettigheder efter reglerne i forvaltningsloven, retssikkerhedsloven og serviceloven og efter andre love. Lovgivningen giver forskellige muligheder for at få hjælp. Men det kræver, at du søger hjælpen og gør det straks. Brug en bisidder. Eller en partsrepræsentant; én, du har tillid til og som du har givet fuldmagt til at møde for dig, som vil og kan tale din sag, hjælpe dig med at fremskaffe papir, dokumentation for udgifter mv.



udsatte RÅDETS
kvikguide

Har du svært ved at betale huslejen?

Er du kommet bagud med huslejen?

Er du ved at miste din bolig?

Eller er du sat på gaden?



Der kan være hjælp at hente, så du kan beholde din bolig - også selv om det ser meget sort ud - eller i det mindste få tag over hovedet.

Det er aldrig for sent Men du er nødt til at handle Søge hjælp

Uanset hvor tæt du er på at blive sat ud af din bolig, kan der være mulighed for at få hjælp. Men du må handle eller få en person, du har tillid til, til at hjælpe dig med at finde en løsning. Du har ret til at benytte en bisidder og du kan også give en anden fuldmagt til at prøve at ordne sagen for dig (forvaltningslovens § 8). Du skal næsten altid kunne fremskaffe papirer og dokumentation for dine udgifter og udfylde ansøgningskemaer. Det kan være svært at overskue og svært at få gjort. Især hvis man selv har det svært. Men så søg hjælp til at få det gjort.

Kommunens pligter

Har man "særlige sociale problemer", fx et misbrug, eller har man en sindslidelse, har kommunen en særlig pligt til at hjælpe og vejlede om muligheder for at få hjælp, så ens situation helst bliver bedre og i hvert fald ikke værre. Det står i servicelovens § 81, i retssikkerhedslovens § 5 og forvaltningslovens § 7.

Mange får det hurtigt endnu værre, når de også bliver hjemløse. Kontakt en sagsbehandler i kommunen og spørg efter den vejledning og hjælp du har krav på eller mulighed for at få. Hold fast og bliv ved.

Når man har det svært, kan det være vanskeligt at holde hovedet koldt og huske at få spurgt om alt. Derfor er det ofte en god idé at tage en person med, som man har tillid til. Får du afslag på hjælp, så bed om at få afslaget, begrundelsen og klagevejledning på skrift. Det har du krav på at få (forvaltningsloven §§ 22-25).

Har du svært ved at få betalt huslejen - er huslejen for høj for dig?

Kommer man bagud med huslejen, kan det blive meget svært selv at få rettet op. Huslejen er sikkert den største udgift du har. Måske kommer man til at trække huslejebetalingen lidt – og pludselig er man bagud. Måske endda med flere måneders husleje. Og så bliver det rigtig svært.

Derfor er det mest enkle råd dette:

Betal din husleje straks du modtager din kontanthjælp, pension eller andre faste ydelser og sørg for at få kommunen eller banken til at betale huslejen automatisk.

Får du den støtte, som du kan få og har ret til?

Tag kontakt til en sagsbehandler i kommunen og spørg, om der er hjælp at hente. Får du den boligstøtte, boligsikring eller særlige boligstøtte (aktivlovens § 34), du kan få?

Afdrager du på gæld til det offentlige, gammel gæld, bevillinger med tilbagebetalingsskrav mv. – så spørg:

SKAT tlf. 72 22 18 18

eller kommunen, om du kan få henstand og dermed undgå at indbetale penge hver måned, som du ikke har råd til at undvære lige nu.

Får du allerede den boligstøtte, boligsikring eller særlige boligstøtte (aktivlovens § 34) du kan få, er du måske nødt til at prøve at finde en billigere bolig? Måske kommunen kan hjælpe dig?

Er du allerede bagud med huslejen?

Er du kommet i økonomiske vanskeligheder, fordi du har været nødt til at bruge dine penge på andre ting, og har du derfor ikke kunnet betale huslejen, så tag straks kontakt til dit boligselskab og spørg om muligheden for at få en afdragsordning.

Vil boligselskabet ikke give dig en afdragsordning, så bed om at få det på skrift og tag nu brevet med til en sagsbehandler i kommunen. Spørg om muligheden for at få en enkeltydelse (aktivlovens § 81). Måske vil du få at vide, at man kun kan få en enkeltydelse til "uforudsete udgifter og huslejen kommer jo hver måned, det ved man jo, og er derfor ikke uforudset, så vi kan ikke hjælpe dig". Her må man holde fast og fx forklare, hvis alvorlige problemer eller andre udgifter end huslejen har været uforudsete og væltet økonomien. Sig, at du ved, at kommunen i særlige tilfælde alligevel kan hjælpe – også i forhold til huslejerestance. Nemlig, når det har helt afgørende betydning for dig, for din livsførelse. Bed sagsbehandleren vejlede dig om denne mulighed. Insister på, at ansøgningen behandles korrekt. Og bed om at få et eventuelt afslag på skrift.

Har boligselskabet rykket for huslejen?

De fleste boligselskaber er hurtige til at sende rykkere ud, hvis man ikke betaler huslejen. Selvom det er irriterende at modtage en sådan rykker, kan du være glad for, at de gør det.

Du bliver hurtigt klar over, at der er noget galt, og bør se rykkeren som en opfordring til, at du i tide kan få løst problemerne.

Du skal også rykke nu! Søg hjælp! Læg ikke blot rykkerbrevet væk. Vent ikke bare på boligelskabet's næste skridt. Kan du ikke betale med det samme, så kontakt boligelskabet og bed om en afdragsordning. Eller kontakt en sagsbehandler i kommunen, fortæl om din situation og søg om en enkeltydelse efter aktivlovens § 81.

Husk, at der i særlige tilfælde kan bevilges en enkeltydelse til husleje, selvom husleje ikke er en uforudset udgift. Det kan være en god idé at foreslå sagsbehandleren, at huslejen og andre faste udgifter som el, vand og varme fremover bliver trukket automatisk, så problemet ikke opstår igen. Sørg også for at få betalt den næste husleje, så gælden ikke bare vokser.

Er fogeden på vej? Når sagen er gået til fogedretten, er løbet så kort?

Fogedretten har først og fremmest til opgave at udsætte den opsagte lejer af boligen, så boligelskabet kan komme til at udleje boligen igen. Både boligelskabet og fogedretten vil skrive til din kommune, at der er en udsættelse på vej. Herefter skriver kommunen til dig. Kommunen er nemlig forpligtet til at vurdere, om den kan hjælpe dig (retssikkerhedslovens § 5a). Har du modtaget dette brev fra kommunen, er det ved at være sidste udkald for at få hjælp til at kunne blive i boligen. Uanset hvad der står i dette brev, skal du straks kontakte både kommunen og

boligelskabet, søge om hjælp og prøve at få lagt en realistisk plan for, hvordan boligelskabet kan få sine penge samt stoppe sagens gang i fogedretten. Prøv også hurtigst muligt at få kontakt til en af kommunens boligrådgivere.

Står du til at blive sat ud af din bolig - eller står du allerede på gaden?

Er det umuligt at forhindre, at du bliver sat ud af din bolig, gælder det om at sørge for, at din situation ikke forværres mere end højst nødvendigt. Omkostninger til fogeden, låsesmed, flyttebil, opmagasinering mv. skal dækkes af dig. Måske kan du nå at få tømmt boligen selv eller ved et billigere tilbud? Og at søge en enkeltydelse til dækning af udgifterne? Ellers kommer der i mange tilfælde en stor regning, efter man er blevet sat ud af sin bolig. Både økonomisk og personligt.

Har man ikke magtet at møde frem og deltage, har mange oplevet at miste fx vigtige personlige papirer og gamle familie billeder. Bed derfor én, du har tillid til, om at bistå dig. Hjælp dig med at læse de breve, du får, og måske også møde op sammen med dig til udsættelsesforretningen, så du i hvert fald får sikret dine personlige ejendele og sådan at du får besked om, hvor dine ting vil blive opmagasineret, og kan sørge for at komme til at betale for opmagasineringen, så du ikke mister dine ting.

Råd, vejledning og hjælp

Her er nogle steder - både i og udenfor kommunen - hvor du kan søge råd, vejledning og hjælp eller som måske kan henvise dig til steder der kan hjælpe dig, hvis sagsbehandlerne ikke mener at kunne hjælpe dig i første omgang:

Du skal videre!

For de fleste er det bestemt ikke sjovt at være hjemløs. Mange får det hurtigt meget værre, end de allerede havde. Så du bør hurtigst muligt få tag over hovedet. Gå straks til en sagsbehandler og bed om råd i forhold til, hvad du skal gøre. Sagsbehandleren kan arbejde på at finde en ny bolig til dig, eksempelvis indstille dig til en ny bolig. Som hjemløs har du retskrav på midlertidigt ophold på et herberg eller forsorghjem (servicelovens § 110).

Får du afslag på hjælp fra kommunen?

Siger sagsbehandleren nej til at hjælpe dig, bør du få afslaget på skrift.

Giver kommunen dig afslag på at få hjælp, har du krav på at få en skriftlig begrundelse (forvaltningsloven §§ 22-24). Har du fået afslaget mundtligt, skal du helst straks og senest indenfor 14 dage bede om at få det på skrift. Det skriftlige afslag kan du tage med til nogen, der kan hjælpe dig videre.

Kontakt fx Københavns Kommunes Hjemløseteam, kommunens boligrådgivere, medarbejdere på væresteder i kommunen, Københavns Retshjælp eller Gadejuristen. Nogen der kan hjælpe dig med at undersøge, om kommunen fx har vejledt dig korrekt om de hjælpemuligheder der er, eller om der kan være grund til at klage over afslaget.

Københavns Retshjælp

Stormgade 20, 1. sal 1555,
Tlf. 33 11 06 78

Kommunens boligrådgivere

Ring til tlf. 33 66 33 66 og få oplyst tlf. nr. til boligrådgiverne i dit område

Kommunens Hjemløseenhed

Griffenfeldsgade 44,
Tlf. 33 17 41 22

Gadejuristen

Værnedamsvej 7A, 1
Tlf. 33 31 00 75

BrugerForeningen

Korsgade 30, 3t
Tlf. 35 36 01 50

SAND, De hjemløses landsorganisation

Sundholmsvej 34, st.,
Tlf. 89 93 70 60

Se mere på Udsatterådets hjemmeside:
www.kk.dk/udsatteraadet.dk

Aktivloven

§ 34 Personer, der opfylder betingelserne i § 11, og som har høje boligudgifter eller stor forsørgerbyrde, kan særskilt eller i forbindelse med udbetaling af hjælp efter § 25 få en særlig støtte.

Stk.2. Inden kommunen giver støtte, skal det under søges, om der kan skaffes en rimelig, billigere bolig.

Stk.3. Følgende personer kan ikke få særlig støtte:

- 1) Ægtepar, der er omfattet af § 13, stk. 7 og 8.
- 2) Personer under 25 år, som får hjælp efter § 25 stk. 1, nr. 3 og 4 og stk. 12, nr. 3 og 4.
- 3) Personer, der får hjælp efter §§ 25a og 27.
- 4) Personer, der modtager orlovsydelse efter lov om børnepasningsorlov.
- 5) Personer, der modtager introduktionsydelse efter integrationslovens § 28 a, stk. 1, nr. 3 og 4.

Stk.4. Personer, der får nedsat hjælpen efter § 25, stk. 5-10, §§ 36-42, får særlig støtte med det beløb, der ville have været udbetalt, hvis de pågældende ikke havde været omfattet af nedsættelsen. Det samme gælder for modtagere af introduktionsydelse, der får nedsat hjælpen efter §§ 29-31 i integrationsloven.

Stk.5. Beskæftigelsesministeren fastsætter regler for beregningen af støtten efter stk. 1, herunder regler om begrænsning af støtten og fradrag for indtægter.

§ 81 Kommunen kan yde hjælp til rimeligt begrundede enkeltudgifter til en person, som har været ude for ændringer i sine forhold, hvis den pågældendes egen afholdelse af udgifterne i afgørende grad vil vanskeliggøre den pågældendes og familiens muligheder for at klare sig selv i fremtiden. Hjælpen kan normalt kun ydes, hvis udgiften er opstået som følge af behov, der ikke har kunnet forudses. 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.

Forvaltningsloven

§ 7 En forvaltningsmyndighed skal i fornødent omfang yde vejledning og bistand til personer, der retter henvendelse om spørgsmål inden for myndighedens sagsområde.

Stk.2. Modtager en forvaltningsmyndighed en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dens sagsområde, videresendes henvendelsen så vidt muligt til rette myndighed.

§ 8 Den, der er part i en sag, kan på ethvert tidspunkt af sagens behandling lade sig repræsentere eller bistå af andre. Myndigheden kan dog kræve, at parten medvirker personligt, når det er af betydning for sagens afgørelse.

Stk.2. Bestemmelsen i stk. 1, 1. pkt., gælder ikke, hvis partens interesse i at kunne lade sig repræsen-

tere eller bistå findes at burde vige for væsentlige hensyn til offentlige eller private interesser, eller hvor andet er fastsat ved lov.

§ 22 En afgørelse skal, når den meddeles skriftligt, være ledsaget af en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver den pågældende part medhold.

§ 23 Den, der har fået en afgørelse meddelt mundtligt, kan forlange at få en skriftlig begrundelse for afgørelsen, medmindre afgørelsen fuldt ud giver den pågældende part medhold. En begæring herom skal fremsættes over for myndigheden inden 14 dage efter, at parten har modtaget underretning om afgørelsen.

Stk.2. En begæring om skriftlig begrundelse efter stk. 1 skal besvares snarest muligt. Hvis begæringen ikke er besvaret inden 14 dage efter, at begæringen er modtaget af vedkommende myndighed, skal denne underrette parten om grunden hertil samt om, hvornår begæringen kan forventes besvaret.

§ 24 En begrundelse for en afgørelse skal indeholde en henvisning til de retsregler, i henhold til hvilke afgørelsen er truffet. I det omfang, afgørelsen efter disse regler beror på et administrativt skøn, skal begrundelsen tillige angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen.

Stk.2. Begrundelsen skal endvidere om fornødent indeholde en kort redegørelse for de oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, som er tillagt væsentlig betydning for afgørelsen.

Stk.3. § 24, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, gælder ikke i de sager, der er nævnt i § 9, stk. 4. Begrundelsens indhold kan i øvrigt begrænses i det omfang, hvori partens interesse i at kunne benytte kendskab til denne til varetagelse af sit tarv findes at burde vige for afgørende hensyn til den pågældende selv eller til andre private eller offentlige interesser, jf. § 15.

Retssikkerhedsloven

§ 5 Kommunalbestyrelsen skal behandle ansøgninger og spørgsmål om hjælp i forhold til alle de muligheder, der findes for at give hjælp efter den sociale lovgivning, herunder også rådgivning og vejledning.

Kommunalbestyrelsen skal desuden være opmærksom på, om der kan søges om hjælp hos en anden myndighed eller efter anden lovgivning.

§ 5a Kommunalbestyrelsen skal straks behandle spørgsmål om hjælp, jf. § 5, når kommunen modtager fogedrettens underretning om, at en borger udsættes af et beboelseslejemål, og 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.

Tilsvarende gælder, når kommunen modtager en boligorganisations underretning om, at en anmodning om en borgers udsættelse af et lejemål på grund af betalingsmisligholdelse indgives til fogedretten, jf. reglerne om udlejerens underretning til kommunen i lov om leje af almene boliger.

Stk.2. Vurderer kommunalbestyrelsen, 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 senest 14 dage efter boligorganisationens underretning om, at en anmodning om en borgers udsættelse af et lejemål på grund af betalingsmisligholdelse indgives til fogedretten.

Stk.3. Kommunalbestyrelsen kan efter forudgående samtykke fra borgeren orientere fogedretten henholdsvis boligorganisationen om kommunalbestyrelsens afgørelse.

Stk.4. Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 2 kan indbringes for det sociale nævn efter reglerne i kapitel 10.

Stk.5. Når kommunen modtager underretning som nævnt i stk. 1, uden at kommunen efter stk. 1 skal behandle spørgsmål om hjælp, skal kommunalbestyrelsen straks rette henvendelse til den pågældende og underrette om muligheden for at kontakte kommunen med henblik på behandling af spørgsmål om hjælp, jf. § 5

Service-loven

§ 81 Kommunalbestyrelsen skal tilbyde en særlig indsats til voksne med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller med særlige sociale problemer.

Formålet med indsatsen er

- 1) at forebygge, at problemerne for den enkelte forværes,
- 2) at forbedre den enkeltes sociale og personlige funktion samt udviklingsmuligheder,
- 3) at forbedre mulighederne for den enkelte livsudfoldelse gennem kontakt, tilbud om samvær, aktivitet, behandling, omsorg og pleje og
- 4) at yde en helhedsorienteret indsats med service-tilbud afpasset efter den enkeltes særlige behov i egen bolig, herunder i botilbud efter lov om almene boliger m.v. eller i botilbud efter denne lov.

§ 110 Kommunalbestyrelsen skal tilbyde midlertidigt ophold i boformer til personer med særlige sociale problemer, som ikke har eller ikke kan opholde sig i egen bolig, og som har behov for botilbud og for tilbud om aktiverende støtte, omsorg og efterfølgende hjælp.

Stk.2. Optagelse i boformer efter stk. 1 kan ske ved egen henvendelse eller ved henvisning fra offentlige myndigheder.

Stk.3. Lederen træffer afgørelse om optagelse.