

## Notat – brug af anmeldelsespligten ved udlejning af visse boliger – Slagelse kommune

---

### Om anmeldelsespligten:

Loven er trådt i kraft den 1. januar 2021. Formålet er bekæmpe boligspekulation, og at sikre, at borgere ikke flytter ind i boliger, der ikke overholder minimumskravene til en god og sund bolig

### Frivillig ordning

Det er frivilligt for kommunerne, hvorvidt de vil gøre brug af muligheden for at anvende anmeldelsespligten.

Pligten gælder for boliger, der er mere end 20 år gamle, og hvor den sidste lejeaftale er udløbet mere end 6 måneder før boligen søges genudlejet.

Kommunen skal offentliggøre beslutningen om anvendelse af ordningen med en frist på mindst 3 måneder, inden anmeldelsespligten træder i kraft.

### Anmeldelsesordningen i praksis:

Ejeren skal anmelde udlejningen til kommunen, der så har en frist på 30 dage til at besigtige ejendommen og vurdere, om der er grund til at skride ind.

Er boligen **sundhedsfarlig**, kan der med omgående frist nedlægges et midlertidigt forbud mod genudlejning m.v., og der skal herefter gennemføres sag om kondemnering af boligen.

Er boligen behæftet med **mangler, der ikke indebærer sundhedsfare**, kan kommunen af egen drift rejse sag om mangler for huslejenævnet.

Såfremt udlejer ikke overholder reglerne og foretager anmeldelse kan kommunen ved en eventuel kondemnering foretage genhusning på udlejerens regning, og udlejerens kan politianmeldes.

### Vurdering.

Slagelse Kommune har som de andre vestsjællandske kommuner et ikke ubetydeligt ud-

bud af udlejningsboliger, der ikke er egnede som menneskeboliger. Kommunen gennemfører ca ... kondemneringer om året, men det er typisk, hvor lejerne retter henvendelse til kommunerne.

Med den nye ordning kan der igangsættes en forebyggende indsats. Ordningen er dog ny, og det er ikke på nuværende tidspunkt muligt at vurdere effekt og hvilke ressourcer, der skal bruges til at besigtige boligerne.

### **Forslag til anvendelse:**

Såfremt Slagelse Kommune vil anvende ordningen foreslås det, at indsatsen begrænses til fokus på sundhedsfare i boliger og mulig kondemnering, da det er her de alvorlige forhold kan påtales.

Det er ekstremt ressourcekrævende at gå ind i huslejenævnsager, og det er et spørgsmål, om kommunen får udbytte af at bruge denne mulighed.

### **Generelt om forebyggende indsats.**

En række kommuner – blandt andet Guldborgsund og Lolland Kommuner - har haft stor succes med opsøgende, forebyggende og helhedsorienteret indsats, hvor der også er tilknyttet socialfaglige kompetencer til støtte for de borgere, der skal genhuses.

Andre relevante forebyggende indsatser, der er gode erfaringer med erfaring med:

- Besigtigelse af private udlejningsboliger i landområderne, når borgere søger støtte til depositum efter aktivloven.
- Opsøgende indsats i boliger – og overfor udlejere – hvor der tidligere har været problemer. Det kan være bl.a. boliger med meget høj flyttefrekvens.

Den forebyggende indsats supplerer så kommunens almindelige tilsynsforpligtigelse, hvor lejere klager, eller hvor de socialfaglige afdelinger kommer med indberetninger.

Såfremt Slagelse Kommune vil anvende anmeldelsespligten, bør indsatsen også omfatte øvrige redskaber til forebyggelse.

### **Kommunale ressourcer.**

Det vurderes på nuværende tidspunkt, at anvendelse af anmeldelsespligten samt andre forebyggende tiltag vil kræve en ekstra fuldtidsansat medarbejder.

I så fald anbefales det, at initiativerne med anmeldelsespligt og andre forebyggende og opsøgende indsats igangsættes med en projektperiode på 2 år, og med evaluering efter 1½ år.



## **Kommunens udfordringer.**

En undersøgelse fra Arbejderbevægelsens Erhvervsråd fra 2018 viser, at Slagelse Kommune i perioden 2016-18 har en årlig tilflytning af 505 borgere i aldersgruppen 18-60 år udenfor arbejdsmarkedet. Det er kendt viden, at dette i høj grad er økonomisk begrundet, og blandt andet hænger sammen med et stort udbud af billige og dårlige boliger. En intensiv indsats, der resulterer i kondemnering af boliger vil have en positiv effekt på den kommunale økonomi.

### **Statstilskud – ikke i Slagelse, Korsør/Halsskov**

Efter statsrefusion dækker kommunen normalt 40% af udgifterne i kondemneringssager inkl. genhusning. Dog er de i sager, der afgøres i 2021 kun 20%, kommunen skal dække.

Statstilskuddet dækker ikke kommunens egne lønudgifter.

11.02.22

**Søren Garde**