

Håndtering af lejere

Der er ikke forskel på at være lejer i en andelsboligforening eller i en hvilken helst anden ejendom. Området er bl.a. reguleret af:

- Lejeloven
- Lov om midlertidig regulering af boligforholdene
- Erhvervslejeloven

Bestyrelsen skal være opmærksom på, at der gælder andre regler for lejefastsættelse og lejeændring, end når der træffes beslutning om regulering af boligafgiften.

Boliglejemål

Her er lejefastsættelsen meget stramt styret. Der er med andre ord sat loft for, hvor høj lejen kan være, ligesom reguleringen af lejen kun kan ske, hvis der er hjemmel hertil i lovgivningen.

Hvert år beregner DEAS, om lejen kan reguleres som følge af ændringer i skatter og afgifter. Derudover kan komplicerede regler om omkostningsbestemt husleje ligeledes føre til, at lejen kan reguleres. Beregninger og eventuelle varslinger varetages af DEAS.

Erhvervslejemål

Her afhænger lejefastsættelsen som udgangspunkt af parternes aftale. Reelt kan parterne frit aftale lejens størrelse og reguleringen heraf. Der er dog regler om genforhandling og prøvelse af lejen ved domstolene, som gør, at både udlejer og lejer har mulighed for at prøve eller ændre en urimelig eller byrdefuld aftale.

Øvrige spørgsmål

Bestyrelsen skal også være opmærksom på, at der gælder særlige regler for adgang til lejemålene, ligesom lejestigninger, som følge af at der er foretaget forbedringer hos lejerne eller på ejendommen, skal varsles efter særlige regler i lejelovgivningen. I lejeloven kan I finde mere om udlejning.

Har I spørgsmål til administration af jeres forenings lejemål, så er I velkommen til at henvende jer til jeres kontaktperson hos DEAS. I har også mulighed for at kontakte vores juridiske afdeling med specifikke, juridiske spørgsmål.