

Landstingsforordning nr. 14 af 20. november 2006 om ændring af landstingsforordning om leje af boliger (Ændring af 7-års regel for overtagelse af personalebolig, bestemmelse om restlejers retsstilling ved omdannelse til henholdsvis andels- eller ejerboliger, præcisering af udlejers økonomiske tilsyn, præcisering af Boligklagenævnets kompetence samt tekniske ændringer af enkelte bestemmelser.)

§ 1

I landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 1, nr. 2, ændres "§ 24, stk. 1" til: "§ 24, stk. 1, og § 24a, stk. 1".

2. § 11, stk. 1, affattes således:

"Landsstyret kan indgå aftale med den danske stat ved Rigsombudet om anvisning af boliger til personale, der er ansat med ret til anvist bolig ved en af statens institutioner."

3. § 15, stk. 2, ophæves.

Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

4. § 21 affattes således:

" § 21. En lejer, der bebor en personalebolig og får tilbudt en almindelig udlejningsbolig, har ret til at overtage sin nuværende personalebolig på vilkår som almindelig udlejningsbolig, jf. dog stk. 4.

Stk. 2. En lejer, der i de seneste 7 år har beboet en personalebolig, har ret til at overtage sin nuværende personalebolig som en almindelig udlejningsbolig, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. En lejer, der i de seneste 3 år før lejerens går på pension, har beboet en personalebolig, har ret til at overtage sin nuværende personalebolig som almindelig udlejningsbolig, jf. dog stk. 4.

Stk. 4. Retten efter stk. 1-3, gælder ikke for:

- 1) Anviste boliger til ansatte ved en af statens institutioner, jf. § 11.
- 2) Boliger, der er reserveret til Landsstyremedlemmer og direktører i de enkelte Landsstyreområder, jf. § 14.
- 3) Chefboliger, der er reserveret til afdelingschefer i Hjemmestyrets centraladministration, jf. § 15.
- 4) Boliger, der er reserveret til bestemte formål eller øremærket til bestemte stillinger, jf. § 5, stk. 3."

5. § 24 affattes således:

" § 24. Når lejerne i en af Hjemmestyrets eller kommunernes udlejningsejendomme har stiftet en andelsboligforening og skriftligt har ansøgt Hjemmestyret eller kommunen om at overtage deres lejeboliger som andelsboliger, kan udlejer fravige §§ 5 og 65. Hjemmestyret eller kommunen kan fra ansøgningstidspunktet give andelsboligforeningen ret til at indstille en person, der er optaget på venteliste i andelsboligforeningen, til en ledigbleven bolig.

Stk. 2. Hjemmestyret eller kommunen skal tilbyde en lejer, jf. stk. 1, som ikke ønsker at overtage sin lejebolig som andelsbolig, en anden bolig i samme by. Boligens størrelse skal ved fremsættelse af tilbuddet stå i forhold til husstandens størrelse, jf. § 6, stk. 2 og 3.

Stk. 3. Retten til at få tilbudt en anden bolig, jf. stk. 2, gælder kun, såfremt lejeren har overholdt sin lejekontrakt. Udlejer kan ikke påberåbe sig forhold, som ikke er af væsentlig betydning eller som af lejeren forinden er bragt i orden.

Stk. 4. Tager lejer imod tilbuddet, jf. stk. 2, i umiddelbar tilknytning til omdannelsesprocessen, yder udlejer den fraflyttende lejer kompensation for flytningen bestående af et grundbeløb på 1.200 kr. samt 1.000 kr. per beboelsesrum. Kompensationsbeløbet indgår endeligt i de samlede omkostninger i forbindelse med omdannelsen. Fraflytning sker i overensstemmelse med reglerne i kapitel 12.

Stk. 5. Tager lejer ikke imod tilbuddet, jf. stk. 2, fortsættes lejemålet. Den årlige leje fastsættes som et administrationsbidrag på 4.200 kr., et kapitalafkast på 1,5% af ejendommens overdragelsespris samt et bidrag på 405 kr. per kvadratmeter til drift, vedligeholdelse og henlæggelser. Lejens størrelse kan ændres ved tekstanmærkning på den årlige Landstingsfinanslov.

Stk. 6. Fortsættes lejemålet, jf. stk. 5, kan lejer i forhold til Hjemmestyret eller kommunen alene gøre rettigheder gældende, som Hjemmestyret eller kommunen, som andelshaver, vil kunne gøre gældende overfor andelsboligforeningen.

Stk. 7. En lejer kan til enhver tid overtage sin lejebolig som andelsbolig."

6. Efter § 24 indsættes i kapitel 2:

" § 24a. Når over halvdelen af lejerne i en af Hjemmestyrets eller kommunernes udlejningsejendomme med maksimalt 16 boliger har stiftet en ejerforening og skriftligt har ansøgt Hjemmestyret eller kommunen om at overtage deres lejeboliger som ejerboliger, kan udlejer fravige §§ 5 og 65.

Stk. 2. § 24, stk. 2-7, finder tilsvarende anvendelse i forbindelse med omdannelse fra lejeboliger til ejerboliger, jf. stk. 1.

Stk. 3. Ønsker en lejer i andre tilfælde end situationen i stk. 1 at overtage sin lejebolig som ejerbolig, forbliver de øvrige lejere i ejendommen som lejere på de hidtidige vilkår."

7. § 26, stk. 3 og 4, ophæves.

8. I § 32 indsættes som stk. 8:

" Stk. 8. Udlejer kan opkræve et bidrag hos lejere i Hjemmestyrets og kommunernes flerfamiliehuse til dækning af omkostninger til kvarterløft eller reinvesteringer i udlejers boliger. Bidraget fastsættes ved tekstanmærkning på den årlige Landstingsfinanslov."

9. I § 63, stk. 1, ændres "jf. dog stk. 2-4" til: "jf. dog stk. 2-5."

10. I § 63 indsættes som stk. 5:

" Stk. 5. Bestemmelserne i §§ 58 og 59 gælder ikke for boliger, der af udlejer er reserveret til bestemte formål, eller for boliger der er særligt indrettet og tildelt som boliger for handicappede."

11. § 65, stk. 1, affattes således:

"Lejemålet på en personalebolig ophører ved ansættelsesforholdets ophør og skal fraflyttes i forbindelse hermed. Den ansatte har pligt til at skriftligt at opsigse boligen. Den ansatte hæfter for

løbende ydelser, der knytter sig til lejemålet, indtil udløbet af sædvanligt opsigelsesvarsel, jf. dog § 70, stk. 3."

12. § 73 affattes således:

" § 73. En offentlig udlejer skal hæve lejeaftalen som følge af manglende betaling af husleje, vand, varme eller depositum, jf. §§ 37, stk. 1, 38, stk. 1, og 74, stk. 1. I private udlejningsboliger kan udlejer hæve lejeaftalen som følge af de nævnte grunde.

Stk. 2. Udlejeren kan hæve lejeaftalen, hvis:

- 1) Boligen bruges ulovligt, jf. § 48, stk. 2 og 3.
- 2) Boligen fraflyttes i utide, jf. § 48, stk. 5.
- 3) Udlejer ulovligt nægtes adgang til boligen, jf. § 49, stk. 1.
- 4) Ordensreglerne overtrædes, jf. § 50.

Stk. 3. Udlejer kan kun hæve lejemålet, jf. stk. 1 og 2, hvis det forhold, der lægges lejeren til last, er af væsentlig betydning.

Stk. 4. Udlejer kan ikke påberåbe sig de i stk. 1 og stk. 2, nævnte forhold, hvis de er bragt i orden, inden udlejer hæver lejeaftalen.

Stk. 5. Før udlejer kan hæve lejemålet i de i stk. 2 nævnte tilfælde, skal udlejer give lejeren påbud om at bringe forholdet i orden.

Stk. 6. Udlejer skal skriftligt orientere kommunens socialforvaltning, når en lejer udsættes af sit lejemål. Orienteringen sker ved, at udlejer sender en kopi af udsættelsesbegæringen."

13. I § 81 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

" Stk. 5. Hjemmestyrets eller en kommunes tilsyn efter stk. 1 består dels i et tilsyn med den økonomiske drift og dels i et tilsyn med den eksterne administrators øvrige udøvelse af administrationsvirksomheden."

Stk. 5 bliver herefter stk. 6.

14. I § 84 indsættes som stk. 5:

" Stk. 5. Klager vedrørende de i stk. 1, nævnte forhold kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed end Boligklagenævnet."

§ 2

Landstingsforordningen træder i kraft den 1. januar 2007. § 1, nr. 4 og 5, finder ikke anvendelse på andelsbolig- og ejerforeninger, der er stiftet før ikrafttrædelsesdatoen.

Hans Enoksen

/

Jørgen Wæver Johansen