

Sager om huslejens størrelse

For lejere i private ejendomme

Vi ser din husleje efter i sømmene - og får brug for din hjælp

For at vi kan vurdere en sag, har vi brug for, at du hjælper med nogle oplysninger.

Din lejekontrakt og varslinger

Vi vil altid bede dig om at du viser os din lejekontrakt. Der står nævnt, hvor høj din husleje var, da du flyttede ind, der står evt. på forhånd aftalte lejestigninger, og der kan stå andre oplysninger, som ville kunne bruges, hvis du vil klage. Vi vil også meget gerne se de seneste lejevarslinger som du har modtaget, hvis det er muligt.

Hvordan du starter sagen

Hvis vi skønner, at der er grund til at klage over lejens størrelse, råder vi dig til at skrive til udlejer og bede om at han sætter lejen væsentligt ned (det er en dårlig ide at skrive et bestemt beløb da du somme tider kan opnå mere). Sæt en tidsfrist, fx 5 dage.

Hvis udlejer kommer med et udspil til forlig, bør du altid vende det med os. Det sker dog meget sjældent.

Normalt svarer udlejer nej, eller du får ikke svar. Derefter skal du indbringe sagen ved at skrive til huslejenævnet. Send en kopi af lejekontrakten med.

Hvis huslejenævnet får brug for yderligere oplysninger hjælper vi dig. Man skal som udgangspunkt selv skrive til huslejenævnet. Hvis du af en eller anden grund er nødt til at bede os om at skrive for dig, opkræver vi et sagsgebyr.

Vær opmærksom på at hvis du vil være sikker på at få en evt. lejenedsættelse med tilbagevirkende kraft, skal sagen i huslejenævnet inden et år efter du flyttede ind!

Sammenligning af lejemål

Bor du i en større ejendom, det vil sige med mere end seks beboelseslejligheder, kan huslejenævnet få brug for at sammenligne dit lejemål med andre lejemål i ejendommen. De vil måske vide:

Hvor store er lejlighederne i ejendommen

Hvor meget betaler de andre lejere i husleje

Hvilken stand er lejlighederne i

Er der moderniseringer, der har indflydelse på, hvor meget beboerne betaler i husleje i de enkelte lejligheder i ejendommen, f.eks.:

- Nyt køkken

- Nyt bad

- Andet der gør lejligheden anderledes end de andre lejligheder

Huslejenævnet vil sikkert se din lejlighed

I mange sager kommer huslejenævnet ud for at se din lejlighed eller ejendommen du bor i. Her deltager udover dig selv en repræsentant fra din udlejer.

Lejernes LO har normalt udpeget lejerrepræsentanten i huslejenævnet, som er med på besigtigelsen. Huslejenævnet kan stille dig få, korte spørgsmål, men der sker ingen egentlig sagsbehandling på besigtigelsen.

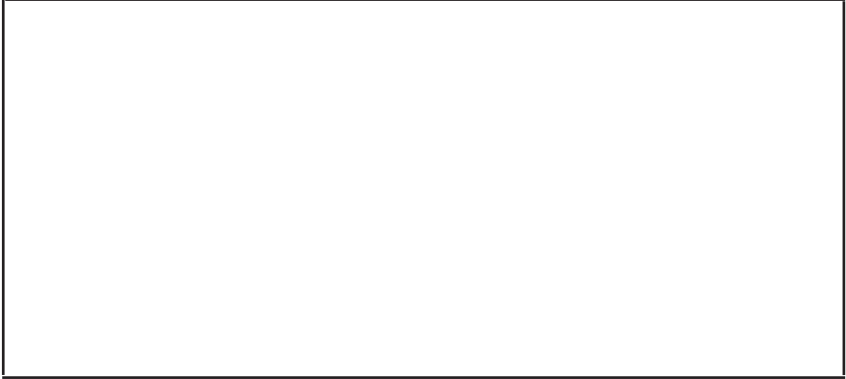
Huslejenævnet træffer derefter en afgørelse.

Tålmodighed er en dyd

Når huslejenævnet har truffet en afgørelse, skriver de til dig eller evt. til os. Du vil få besked hurtigst muligt. Vi vil alligevel opfordre dig til at væbne dig med tålmodighed. Huslejenævnet har mange sager og det tager normalt 6-8 mdr. før de kommer med en afgørelse i sagerne. Hvis du har andre spørgsmål vedrørende din sag, er du velkommen til at henvende dig til Lejernes LO.

Praktiske oplysninger

Som enkeltmedlem kan du - ved at møde personligt op - komme til at tale med en medlemsrådgiver:



Yderligere information

Som medlem i Lejernes LO kan du modtage hjælp fra en medlemsrådgiver, hvis du har brug for vejledning eller hjælp.

En gang hvert kvartal vil du modtage medlemsbladet "Vi lejere".

Ønsker du skriftlig information om boligforhold kan du få udleveret vores brochurer.

Du vil desuden kunne finde Lejernes LO på internettet med informationer om boligforhold og boligpolitik på adressen www.llo.dk.

Her kan du slå op og søge oplysninger om f.eks. bytteret, fremlejeregler, lejeforhøjelser og Lejernes LOs holdninger til boligpolitiske spørgsmål.