

Forslag til sektionmøde i Lejernes LO i Hovedstaden

1. Indvendig vedligeholdelseskonto ved dødsfald

Problemstilling: Ved dødsfald lukkes den indvendige vedligeholdelseskonto, selvom det er lejermålets midler. Pårørende bør have mulighed for at bruge disse midler til vedligeholdelse inden fraflytning.

Relevante paragraffer: Lejeloven § 111 (om indvendig vedligeholdelse)

Lovtekst:

"Lejeren har ret til at anvende midler fra indvendig vedligeholdelseskonto til maling, hvidtning og tapetsering."

Forslag: At sikre, at kontoen ikke automatisk lukkes ved dødsfald, så midlerne kan anvendes i lejeperiodens afslutning.

2. Fraflytning og gulvslibning

Problemstilling: Ifølge kursus i LLO opfattes det sådan, at lejer altid hæfter for gulvslibning, men hvis lejermålet er overtaget "som beset", bør det vel også afleveres "som beset"?

Relevante paragraffer: Lejeloven § 187 (om fraflytningskrav)

Lovtekst:

"Ved fraflytning skal lejermålet afleveres i aftalt stand, dog med rimeligt hensyn til slid og ælde."

Forslag: At sikre, at lejer ikke pålægges udgifter, hvis gulvet er slidt ud over slibningsmulighederne.

3. Permanent huslejeforhøjelse ved modernisering

Problemstilling: Hvis kun køkkenet udskiftes, men ingen øvrig modernisering foretages, betaler nye lejere stadig for forbedringen af det gamle køkken. Dette betyder dobbelte forbedringsudgifter.

Relevante paragraffer: Lejeloven § 19 (om varige forbedringer)

Lovtekst:

"Lejeren kan pålægges en permanent huslejeforhøjelse for forbedringer, der øger lejermålets værdi."

Forslag: At sikre, at kun én forbedringsudgift opkræves, så lejerne ikke betaler dobbelt.

4. Udbetaling af beboerrepræsentationsmidler

Problemstilling: Udlejer opkræver penge til beboerrepræsentationen, men sender dem ikke løbende videre.

Relevante paragraffer: Lejeloven § 104 (om beboerrepræsentationens finansiering)

Lovtekst:

"Udlejer skal opkræve og udbetale midler til beboerrepræsentationen i henhold til budgettet."

Forslag: At midlerne overføres hver måned, når huslejen er betalt.

5. Udvendig vedligeholdelsesregnskab og GI-adgang

Problemstilling: Regnskaber sendes ikke automatisk til beboerrepræsentationen, og GI-oplysninger er ikke tilgængelige for lejere.

Relevante paragraffer: Lejeloven § 120 (om vedligeholdelsesregnskaber)

Lovtekst:

"Udlejer skal på forlangende give indsigt i regnskaber vedrørende udvendig vedligeholdelse."
Forslag: At sikre, at regnskaber automatisk sendes ved varsling, og at lejere har adgang til GI-oplysninger.

6. Børn af husstanden bør kunne komme på lejekontrakten

Problemstilling: Børn, der har boet i lejemålet hele deres liv, kan ikke komme på lejekontrakten og risikerer at blive opsagt ved forældres død eller fraflytning.

Relevante paragraffer: Lejeloven § 77 (om overdragelse af lejemål)

Lovtekst:

"Lejemålet kan kun overtages af husstandsmedlemmer, hvis dette er aftalt med udlejer eller fremgår af lejekontrakten."

Forslag: At sikre, at børn automatisk har mulighed for at blive boende ved det fyldte 18. år.

7. Ingen restriktioner på antal beboere i en lejemål

Problemstilling: I dag må kun et bestemt antal voksne bo i en bolig, hvilket gør det svært for store familier eller sammenbragte familier at bo sammen.

Relevante paragraffer: Lejeloven § 79a (om begrænsninger i antallet af beboere)

Lovtekst:

"Udlejer kan fastsætte et maksimalt antal beboere i lejemålet af hensyn til ejendommens brug og vedligehold."

Forslag: At fjerne denne restriktion, så familier kan bo sammen uden at blive begrænset af antal rum.

8. Husdyrtilladelse i lejemål

Problemstilling: Mange lejere ønsker at have husdyr, men udlejere har ret til at forbyde dette generelt i ejendommen.

Relevante paragraffer: Lejeloven § 79 (om husdyrhold)

Lovtekst:

"Udlejer kan bestemme, om husdyr er tilladt i ejendommen."

Forslag: At gøre husdyrtilladelse til standard, medmindre der er saglige begrundelser for forbud.

9. Begrænsning på varigheden af huslejeforhøjelse ved forbedringer

Problemstilling: En lejeforhøjelse på grund af forbedringer (f.eks. nyt køkken) bør ikke være permanent, men kun gælde indtil udlejers udgifter til forbedringen samt rimeligt afkast er tjent hjem.

Relevante paragraffer: Lejeloven § 19 (om varige forbedringer)

Lovtekst:

"Lejeren kan pålægges en permanent huslejeforhøjelse for forbedringer, der øger lejemålets værdi."

Forslag: At indføre en maksimal periode for huslejeforhøjelsen for en forbedring, når forbedringen ikke bevarer sin værdi.