



## Omkostningsbestemt huslejevarsling

Omkostningsbestemt husleje betyder, at huslejen er fastsat ud fra, hvad det koster at drive ejendommen tillagt et lovbestemt afkast til udlejer.

Hver gang ejendommens driftsudgifter stiger, har udlejer mulighed for at hæve huslejen ved en varslet lejeforhøjelse.

## Hvis der ikke er beboerrepræsentation i ejendommen

Når udlejer vil hæve lejen sender han en varsling til lejerne. Hvis du mener, der er fejl i den varsling, du har modtaget eller at den varslede husleje er for høj, har du ret til at gøre indsigelse. Det har du 6 uger til at gøre.

Hvis der ikke står noget i varslingen om indsigelsesadgang, er varslingen ugyldig, og du skal straks skrive til din udlejer, og oplyse vedkommende om dette.

## Hvordan gør I?

Du er velkommen til at søge vores råd for hvilke punkter du bør gøre indsigelse imod, da vi bl.a. kender til prisniveauet for budgetposterne (vicevært mm.)

Hvis mindst 25% af lejerne gør indsigelse inden for de 6 uger skal udlejer indbringe varslingen for huslejenævnet inden yderligere 6 uger. De vil så tage stilling til, om driftsbudgettet ser rigtigt ud.

Hvis mindre end 25% af lejerne gør indsigelse behøver udlejer ikke at reagere. Du skal så selv indbringe varslingen for huslejenævnet. Det koster et mindre gebyr.

Vær opmærksom på, at det typisk tager 6-8 måneder for huslejenævnet at afgøre en sag om lejeforhøjelse, da der er mange sager. Hvis sagen bliver kompliceret i forløbet, kan LLO vest sjælland være til hjælp.

Når huslejenævnet har afgjort sagen, sender de afgørelsen til dig. Når du har modtaget den, vil vi meget gerne se den, så vi kan vurdere, om den bør ankes.

Det er også vigtigt, fordi vi dermed kan følge med i, hvordan huslejen udvikler sig.

## Beboerrepræsentation

Hvis der er beboerrepræsentation i ejendommen, kan denne gøre indsigelse på vegne af samtlige lejere i ejendommen.

Modtager udlejer ingen indsigelse, kan hver enkelt lejer selv indbringe varslingen for nævnet.

Beboerrepræsentationen har adgang til flere oplysninger end den enkelte lejer, og kan derfor bedre vurdere om der er grundlag for forhøjelse.

Inden der varsles over for lejerne skal beboerrepræsentationen således have tilsendt budget og regnskab for driften af ejendommen.

De kan også udbede sig dokumentation for budgetudgifterne, som medfører nogle særlige udvidede frister. Desuden har man mulighed for at deltage i et budgetmøde med udlejer.

Der er en lang række formalia der skal overholdes. LLO vest sjælland hjælper gerne med en gennemgang.

Beboerrepræsentationer med en foreningsaftale med LLO vest sjælland bør altid straks give os en kopi af varslingen, da der kun er 3 uger til at bede om yderligere dokumentation.

## Praktiske oplysninger

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

LLO afdeling Slagelse - tlf. 5852 8988

Norgesvej 12, 4200 Slagelse

Telefontid:

Tirsdag 10.00 - 14.00

Onsdag 10.00 - 12.00

Torsdag 14.00 - 18.00

Personlig henvendelse:

Torsdag 14.00 - 18.00

Som medlem i Lejernes LO vest sjælland kan du modtage hjælp fra en sagsbehandler, til rådgivning eller vejledning.

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 vest sjælland på internettet med informationer om boligforhold og boligpolitik på adressen [www.llovestsj.dk](http://www.llovestsj.dk)

Her kan du slå op og søge oplysninger om f.eks. Sagsbehandlere, Medlemsinformation, Kontingent information, og hvad Lejernes LO vest sjælland kan gøre for dig.