

Fremleje

- din mulighed ?

Sådan gør du

- Du finder selv en lejer (fremlejetager)
- Du indsender ansøgning (vedlagt) og dokumentation for dit fravær til boligforeningen
- Ansøgningen godkendes eller afslås af boligorganisationen/udlejer
- Hvis ansøgningen godkendes, skal du indgå en skriftlig aftale med fremlejetager
- En kopi skal indsendes til boligorganisationen/udlejer senest 2 uger før fremlejeperioden begynder
- Fremlejen kan herefter finde sted

Den skriftlige fremlejeaftale

Som grundlag for fremlejeaftalen kan man anvende den kontraktformular, der gælder for private udlejningsboliger - typeformular A, 7. udgave af 2. januar 1996 - med konkrete tilretninger (udstregninger).

Formularen fås hos Statens Information og hos større boghandlere.

Som lejer har du mulighed for at fremleje din bolig. Du kan fremleje dele af din bolig eller hele boligen. Der er ingen krav om, hvor længe du skal have boet i boligen, før du må fremleje.

Regler

Der er altid visse regler, som skal overholdes:

- Du skal altid søge om lov til at fremleje
- Fremlejeaftalen skal altid indgås skriftligt
- Boligorganisationen/udlejer skal have kopi af fremlejeaftalen senest 2 uger inden fremlejeperioden begynder
- Du skal have din evt. ægtefælles accept af fremlejen
- Du må ikke kræve mere i leje af fremlejetager, end du selv betale i leje for hele boligen

Hvis du fremlejer **dele af din bolig**:

- Du må højst fremleje halvdel af boligens beboelsesrum
- Antallet af beboere i boligen under fremlejen må ikke overstige det samlede antal beboelsesrum i boligen

Hvis du fremlejer **hele din bolig**:

- Dit fravær må kun være midlertidigt
- Fremlejen må højst vare to år i en sammenhængende periode
- Fremlejen må kun ske, hvis du kan dokumenter, at dit fravær skyldes:
 - Sygdom og rekreation
 - Forretningsrejse
 - Studieophold
 - Midlertidig forflyttelse eller lign.

Som dokumentation kan f.eks. bruges: uddannelsespapirer, erklæring fra arbejdsgiver, lægeerklæring o.l.

Hvis boligorganisationen/udlejer erfarer, at du ulovligt fremlejer din bolig, har udlejeren ret til at ophæve lejemålet jf. Lov om leje af almene boliger § 90 stk. 1, nr. 6.

Undtagelser

Selvom du opfylder betingelserne for fremleje, er det ikke sikkert, du får tilladelse. Boligorganisationen/udlejer har nemlig ret til at modsætte sig fremlejen, når:

- det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller
- boligorganisationen/udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet

Dit ansvar

Selvom det i fremlejeperioden er andre end dig, der bor i boligen, er du stadig ansvarlig for:

- at boligen ikke misligholdes
- at husordenen overholdes
- at huslejen betales
- at lejeloven overholdes

Fremlejetagers rettigheder

- Fremlejetager kan ikke fortsætte lejemålet efter fremlejeperiodens ophør
- Fremlejetager har ingen rettigheder til at deltage ved afdelingsmøder, afstemninger o.l.

Husleje

Da det er dit ansvar som fremlejer, at huslejen bliver betalt, mens du er væk, er det dig, der bliver opkrævet huslejen i fremlejeperioden. Vi vil derfor fortsat sende opkrævninger på husleje direkte til dig. Du skal så selv afregne med fremlejetager.

Ansøgning om fremleje

Fremleje af del af bolig

Fremleje af hele boligen

Ønsker at fremleje fra: _____ til: _____

Fremlejer

Lejemålsnr.: _____

Navn: _____

Nuværende adresse: _____

Kommende adresse: _____

Huslejeopkrævninger skal sendes til: _____

Fremlejetager

Navn: _____

Nuværende adresse: _____

Antal personer, der skal bebo lejemålet: _____

Årsag til fremleje: _____

Vedlagt dokumentation: _____

Følgende vilkår er aftalt:

Leje pr. måned: _____ Varme pr. måned: _____ Andet pr. måned: _____

Depositum: _____

Andre aftaler (telefon, indbo osv.): _____

Vær opmærksom på at ovenstående oplysninger afgives på tro og love. Såfremt oplysningerne er ukorrekte eller mangelfulde, vil boligorganisationen i yderste konsekvens ophæve lejeaftalen. Fremlejer må ikke fremleje uden evt. ægtefælles skriftlige accept.

Fremleje kan tidligst begynde, når selskabets accept foreligger.

Dato Fremlejer Evt. ægtefælle

Dato Fremlejetager

Ansøgning godkendt/afslået den: _____

Sagsbehandler: _____

Ansøgning sendes til:

Arbejdernes Andelsboligforening, Albert Diges Vej 20 – 7800 Skive