



Fremleje

Vejledning og regler

A/B VED MØNTEN

Amagerfælledvej 4-8 • Ved Mønten 11-19 • Ved Stadsgraven 1-9

www.abvm.dk • CVR. 21 77 28 87

Vejledning og regler

Fremleje

Læs denne vejledning nøje **INDEN** du giver dig i kast med fremleje.

If. foreningens vedtægt § 12 og lejelovens bestemmelser kap XII, er der mulighed for under nærmere angivne betingelser, at foretage fremleje. Alle henvendelser og spørgsmål om fremleje rettes til administrator. Bestyrelse og administrator har pligt til at behandle alle lige, og kan/vil ikke fravige eller bøje reglerne.

Fremgangsmåde

Såfremt en andelshaver ønsker at fremleje sin lejlighed i henhold til foreningens vedtægter, skal der udarbejdes en fremlejekontrakt. Fremlejekontrakten skal udfærdiges på Boligministeriets til enhver tid aktuelle standardformular.

Det er alene privatpersoner, som kan godkendes som fremlejetager. Det er ikke tilladt at leje ud til et firma eller en virksomhed, som så videreudlejer eller -udlåner til en ansat eller andre.

Fremlejekontrakten sendes sammen med dokumentation for det midlertidige fravær til administrator for blandt andet at sikre ensartede fremlejekontrakter, samt for at sikre, at fremlejekontraktens indhold er i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Kontrakten sendes direkte til administrator for at lette bestyrelsen for dette arbejde, men bestyrelsen godkender endeligt de enkelte fremlejetilladelser.

Evt. gebyr for sagsbehandling i forbindelse med behandling af fremlejeansøgning betales direkte af andelshaver til administrator.

Fremlejekontrakten skal forelægges bestyrelsen i god tid, dvs. senest 1 måned før fremlejeperiodens ønskede start.

Det første år efter at en andelshaver er blevet optegnet i foreningen, kan andelshaver ikke fremleje eller udlåne sin bolig, jf. foreningens vedtægt § 12, stk. 2.

Bestyrelsen kan alene godkende fremlejekontrakter (*hel fremleje*), hvori der maksimalt opkræves den til enhver tid gældende boligafgift og forbrugsudgifter for den pågældende lejlighed.

Ved delvis fremleje (fremleje af enkeltværelse(r)) kan bestyrelsen alene godkende fremlejekontrakter, hvori der samlet maksimalt opkræves den til enhver tid gældende boligafgift for den pågældende lejlighed samt maksimalt en fordeling af forbrugsudgifterne svarende til udlejede værelser.

Fx.: Har andelshaver en 2-værelses lejlighed, og lejer 1 værelse ud, kan andelshaver maksimalt opkræve den til enhver tid gældende boligafgift for den pågældende lejlighed samt maksimalt ½ forbrugsudgifter.

Har andelshaver en 3-værelses lejlighed, og lejer 2 værelser ud, kan andelshaver maksimalt opkræve hver lejer ½ af den til enhver tid gældende boligafgift for den pågældende lejlighed samt maksimalt hver 1/3 af forbrugsudgifterne.

Har andelshaver en 4-værelses lejlighed, og lejer 3 værelser ud, kan andelshaver maksimalt opkræve hver lejer 1/3 af den til enhver tid gældende boligafgift for den pågældende lejlighed samt maksimalt hver 1/4 af forbrugsudgifterne.

Ved delvis fremleje er det et krav at andelshaver selv reelt bebor andelen i hele fremlejeperioden.

Vejledning og regler

Såfremt fremlejen er inkl. inventar og møblering, skal der vedlægges en specificeret liste over inventar og møbler der indgår i fremlejeforholdet. Lejen herfor skal stå i overensstemmelse med det lejede inventar og møbler, således at der ikke kan være tale om en skjult ekstra leje.

Ved fremleje må antallet af personer i lejemålet ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Andelshaver og fremlejetager skal møde bestyrelsen på førstkommende træffetid/bestyrelsesmøde inden tilladelsen kan gives.

Foreningen og administration står ikke inde for kontrakt, lejeniveau m.v., alt dette er alene et forhold mellem andelshaver og fremlejetageren.

Kortidsudlejning/airbnb mfl.

Kortidsudlejning, (f.eks. airbnb) er ikke fremleje i lovens betydning heraf. En grundregel er, at såvel andels- som lejebolig bruges til egen beboelse. Hvis man overdrager brugsretten til andre, skal der være hjemmel hertil. Vores vedtægt indeholder ikke bestemmelser herom hvorfor kortidsudlejning er ikke tilladt i foreningen.



Vedtægt:

Fremleje

§ 12 En andelshaver kan helt eller delvis fremleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven.

Stk. 2 Det første år efter at en andelshaver er blevet optaget i foreningen, kan andelshaveren ikke fremleje eller udlåne sin bolig.

Stk. 3 Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Omgåelse af ovennævnte accepteres ikke. Ulovlig fremleje, dvs. en ikke godkendt eller tilladt fremleje, kan medføre eksklusion af foreningen i henhold til foreningens vedtægter.