



Teknisk gennemgang L 186 § 27a

BOU 11. maj 2011



§ 27a

- Baggrund
- salg til tredjemand i udsatte boligområder, omfattet af helhedsplan (§ 27)
- boende lejere





Lejefastsættelsen

- Hovedregel: lejeforholdet reguleres fremover efter reglerne i den private lejelovgivning
- dog med undtagelse af § 27a, stk. 2-10





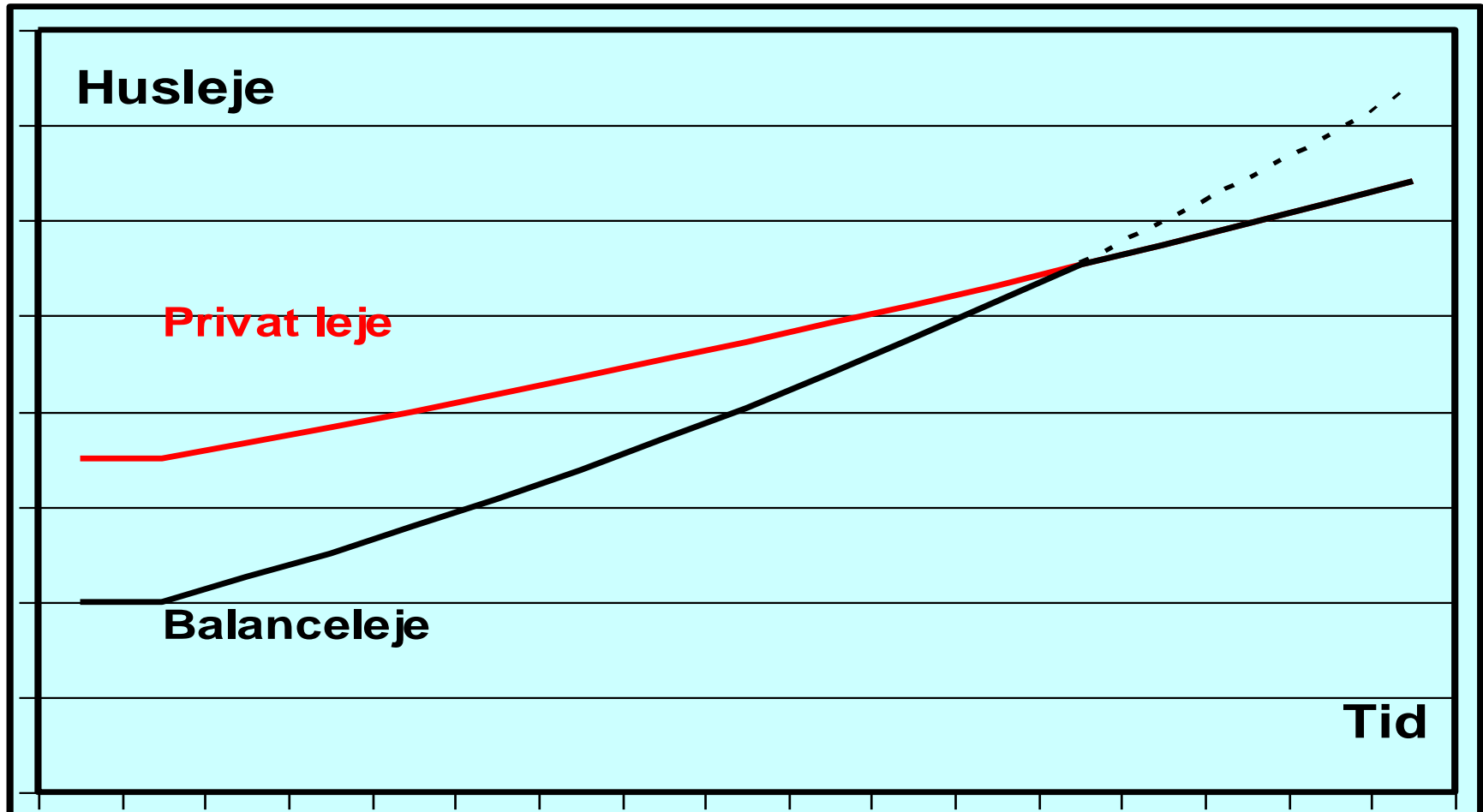
Forskellige overgangssituationer

1. Den almene leje er lavere end den private leje (stk. 3 og 4)
2. Den almene leje er højere end den private leje (stk. 5)
3. Ejendomme/boliger med fri leje (stk. 6)
 - ejendomme, opført efter 1991
 - ombyggede lejemål (erhverv til beboelse)
 - tagboliger og påbyggede boliger



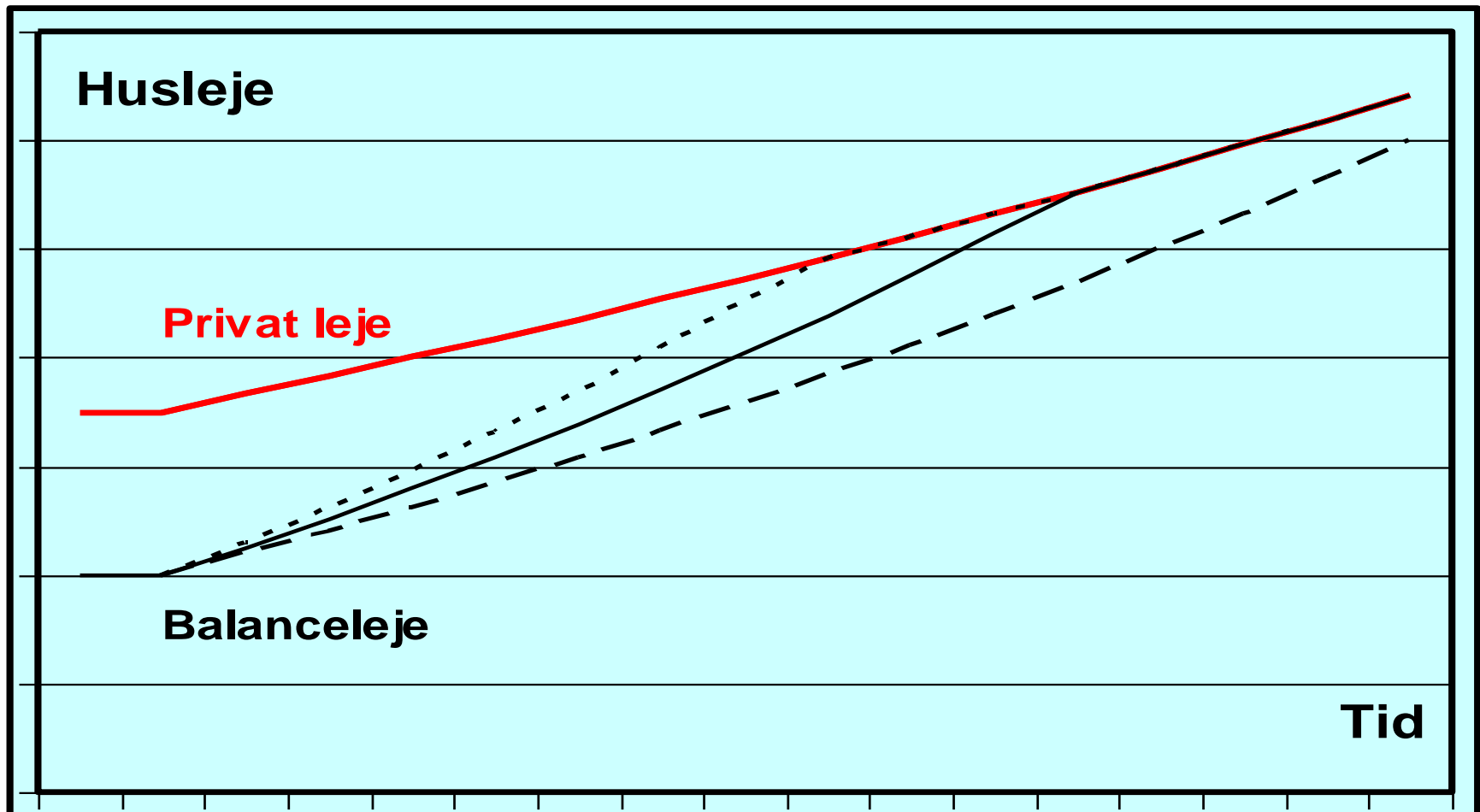


1. Balancelejen er lavere end den private leje



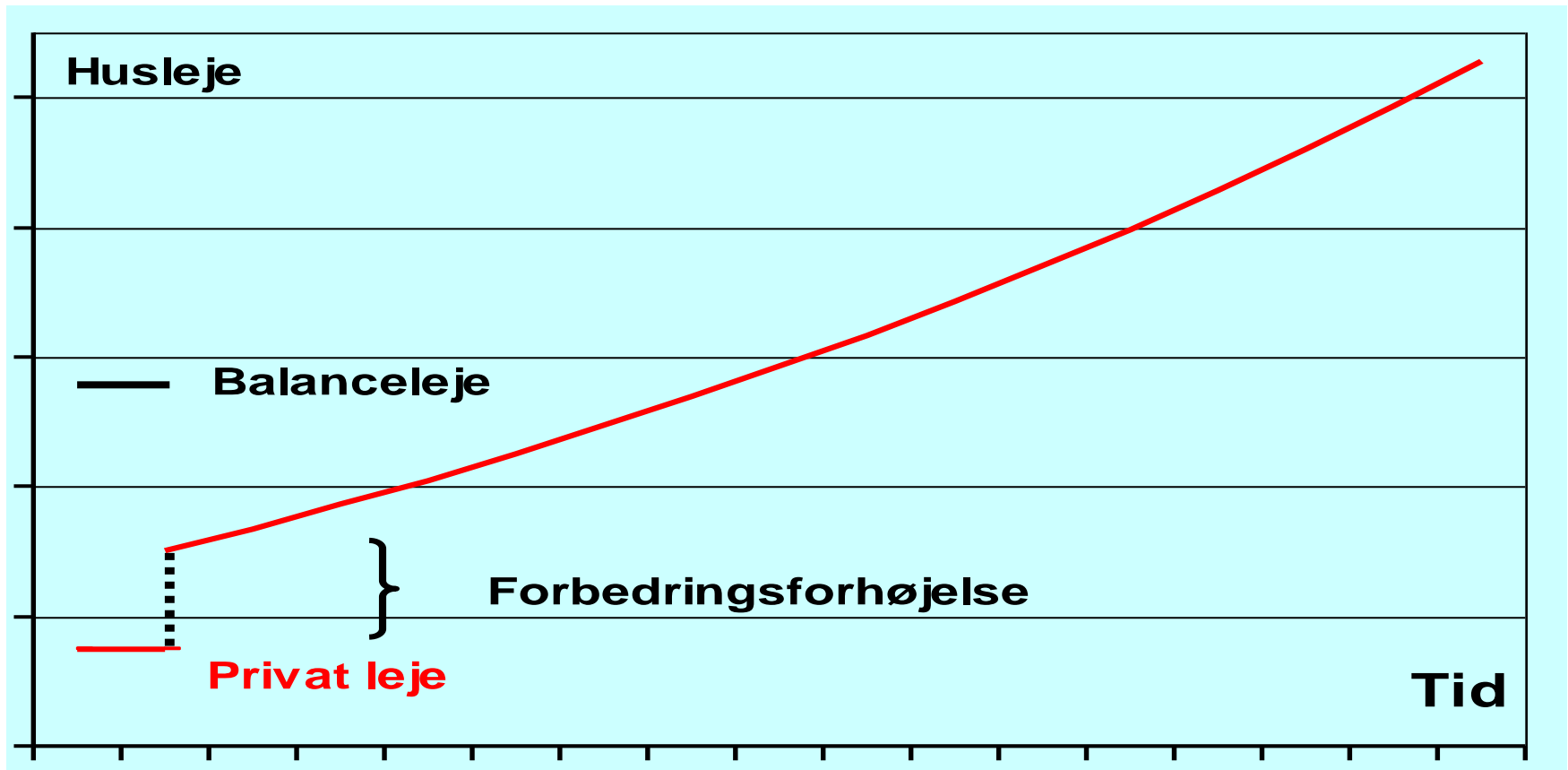


Overgangsperiodens længde





2. Balancelejen er højere end den private leje





3. Ejendomme/boliger med fri husleje

1. Den gældende leje opretholdes
2. Fremover reguleres lejen med nettoprisindeks.



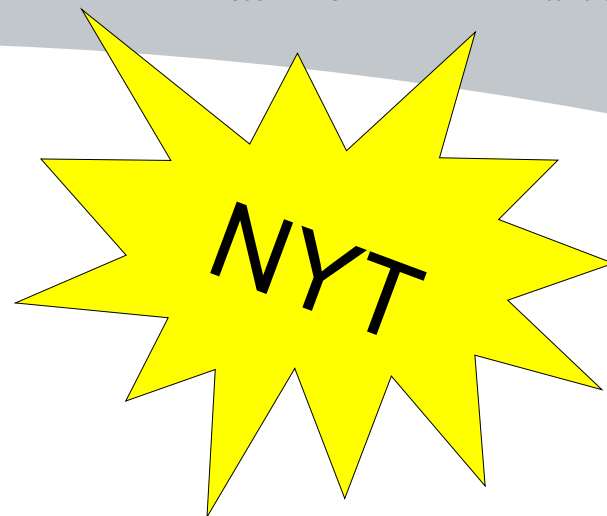


Andre bestemmelser (stk. 7-11)

- stk. 7: ydelser på renoveringslån mv. bortfalder ikke ved amortifikation (= huslejen opretholdes uændret)
- stk. 8: beboerindskud indestår som depositum. ingen regulering
- stk. 9: henlagte midler til hovedstandsættelse mv. indbetales til GI (BRL § 18b)
- stk. 10: gældende vedligeholdelsesreglement videreføres
- stk. 11: huslejenævn afgør tvister vedr. stk. 3-7



Råderet



Lejere, der har udnyttet den individuelle råderet før afhændelsestidspunktet, får ret til samme godtgørelse ved fraflytning, som hvis de fortsat var almene lejere.



