



**Boligpolitisk ordfører
Anita Knakkegaard**

Aalborg, den 22-01-2009
J.nr.:

Vedr.: Lovforslag om ændring af lejeloven.

Hermed skal kort redegøres for de omkostninger en udlejer typisk har i forbindelse med en lejers udsættelse af lejemålet.

I Aalborg er situationen den at der ikke er boligmangel. Der er stor konkurrence på udlejningsmarkedet. Alene i vores ejendomsadministration har vi p.t. ca. 50 lejemål som er opsagte/ledige på nuværende tidspunkt.

I den nuværende lejelov er der hjemmel til at beregne sig 3 mdr. forudbetalt leje samt 3 mdr. depositum. Konkurrencesituation gør imidlertid at det er de færreste udlejere der kan beregne sig 3 mdr. forudbetalt leje. De fleste tager enten ingen eller 1 mdr. forudbetalt leje.

Et typisk sagsforløb i Aalborg ved en restance er følgende:

Rettidig betaling den 6. januar 2009. Herefter udsendes påkrav ca. den 12. januar, idet det ikke er muligt at konstatere, hvorvidt betalinger via PBS og FI-indbetalingskort er kørt igennem før dette tidspunkt. Herefter kan ophævelse af lejemålet ske den 16. januar 2009 såfremt betaling ikke har fundet sted. Ca. 1 uge herefter sendes sagen i fogedretten. Behandlingstiden i fogedretten er lidt svingende, men typisk berømmelsestid er 1 ½ til 2 mdr. i Aalborg.

Omkostningerne herved er følgende:

Restance (3 mdr. leje)	kr. 13.500,00
2 x anbefalet porto (å 74,50)	kr. 149,00
Fogedgebyr	kr. 700,00
Sagsomkostninger til os	kr. 3.125,00
Øbro flytteomkostninger (gadeniveau)	kr. 8.125,00
Låsesmed	kr. 500,00
Istandsættelse og rengøring anslået	<u>kr. 25.000,00</u>
I alt	<u>kr. 51.099,00</u>

Udgift til Øbro til deponering i 2 mdr. kr. 2.250,00

Udgiften betales af det offentlige, såfremt lejer ikke betaler. Såfremt lejer ikke har indløst sit bohave indenfor 2 mdr. bliver indboet bortauktioneret. Provenuet anvendes til at dække deponeringsudgiften helt eller delvist. Der fremkommer ikke provenu til udlejer.

Det er udlejers udgift at pakke lejers bohave i flyttekasser og flytte indbo m.v. på "gaden". Herefter overtager det offentlige og betaler for at flytte bohavet på depot og selve deponeringen.