

Stk. 2. Lejen for en afdelings boliger fastsættes efter disses indbyrdes værdi. Lejen for hus eller husrum, der anvendes til andet end beboelse, fastsættes til den leje, der er sædvanlig for tilsvarende lejemål i ejendomme af samme alder i kvarteret eller kommunen.

Stk. 3. Lejen ved afdelingens ibrugtagelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen, når byggeudgifterne er opgjort og den endelige finansiering er tilendebragt. Ved sin godkendelse skal kommunalbestyrelsen navnlig påse overholdelsen af stk. 1.

Stk. 4. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige til opfyldelse af kravet i stk. 1, kan gennemføres med 3 måneders varsel eller 1 måneds varsel, såfremt der i lejeaftalen er taget forbehold herom. For lejeforhøjelse i lejemål om hus eller husrum, der anvendes til andet end beboelse, gælder reglerne i lov om leje.

Stk. 5. Gør forholdene det påkrævet, kan kommunalbestyrelsen påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

Stk. 6. Aconto-varmebidrag kan forhøjes med 1 måneds varsel.

§ 8. Undlader boligtagere i en afdeling som led i en fælles optræden at betale forfaldne leje (boligafgift) eller andre forfaldne ydelser efter lejeaftalen, skal boligselskabets ledelse iværksætte sådanne forholdsregler, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig økonomisk drift af afdelingen.

Stk. 2. Hvis boligtageres manglende betaling af forfaldne ydelser efter stk. 1 bringer en afdeling i alvorlige likviditetsvanskeligheder, skal selskabets ledelse indberette dette til boligministeren og kommunalbestyrelsen og give oplysning om størrelsen af den ydelse, der skyldes af hver enkelt boligtager. Selskabets indberetning skal vedlægges fyldestgørende materiale til belysning af afdelingens økonomiske situation.

Stk. 3. Såfremt boligministeren skønner, at et forhold som nævnt i stk. 1 indebærer nærliggende risiko for, at afdelingen ikke vil kunne videreføres som almennyttigt boligbyggeri, eller at der vil kunne opstå økonomisk tab for stat og kommune, overtager staten afdelingens fordringer mod de enkelte boligtagere og indbetaler samtidig til afdelingen et beløb, som svarer til de ydelser, der skyldes af boligtagerne.

Stk. 4. De fordringer, staten har overtaget efter stk. 3, kan med tillæg af renter og gebyr for ikke rettidigt betalt leje inddrives efter reglerne i kildeskattelovens §§ 72 og 73. Renten udgør den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med tillæg af 2 pct. p.a. og beregnes fra det tidspunkt, da staten overtager fordringerne. Gebyret, der tilfalder selskabet eller afdelingen, udgør for hver måneds leje m.v. 50 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Inddrivelsen, herunder pålæg om indeholdelse i løn m.v., skal foretages af kommunalbestyrelsen, når boligministeren anmoder herom. Fremsætter boligtageren indsigelse mod et pålæg om indeholdelse i løn m.v., afgøres spørgsmålet af fogedretten ved kendelse. Indeholdelsen udsættes dog ikke ved sagens indbringelse for fogedretten.

Stk. 5. Har boligtageres manglende betaling af forfaldne ydelser efter stk. 1 påført selskabet eller afdelingen merudgifter, der ikke fuldt ud dækkes af det i stk. 4 nævnte gebyr, betales udgifterne af disse boligtagere.

§ 9. Almindelige vilkår i boligoverenskomster og lejeaftaler og blanketter, der anvendes hertil, skal godkendes af boligministeren.

§ 10. Det påhviler selskabets ledelse at drage omsorg for, at selskabets ejendomme og lejlighederne holdes forsvarligt ved lige.

Stk. 2. Selskabet fastsætter inden den 1. januar 1984 for samtlige afdelinger nærmere regler om lejlighedernes indvendige vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning efter bestemmelserne i enten stk. 3 eller stk. 4. Der skal fastsættes ens regler for alle selskabets afdelinger.

Stk. 3. Boligtageren har pligt til at vedligeholde lejligheden med hvidtning, maling og tapetsering og skal ved fraflytning aflevere lejligheden i en sådan stand, at den fremtræder som normalt vedligeholdet. Det kan dog ikke kræves, at lejligheden afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget ved lejemålets indgåelse. Afdelingen overtager i løbet af en periode, der højst kan andrage 10 år, gradvis boligtagere's udgifter til lejlighedens istandsættelse ved fraflytning. Ved fraflytning inden udløbet af den fastsatte periode betaler boligtageren kun den del af istandsættelsesudgifterne, som på tids-