

F. t. l. om friplejeboliger

§ 49. Krav om forhøjelse af lejen skal varsles skriftligt over for den enkelte lejer med det varsel, der er nævnt i § 48, stk. 1, og indeholde oplysning om forhøjelsens beregning, grunden til forhøjelsen, forhøjelsens størrelse angivet i kr. pr. måned samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. § 50, stk. 1.

Stk. 2. Bliver friplejeboligleverandøren bekendt med, at varslingskrivelsen ikke opfylder kravene i stk. 1 eller § 48, stk. 1, skal friplejeboligleverandøren hurtigst muligt skriftligt orientere samtlige berørte lejere herom. Orienteringen skal samtidig indeholde de påkrævede oplysninger. Hvis forhøjelsen er sket med for kort varsel, skal lejerne oplyses om virkningen heraf. De i § 48, stk. 4, nævnte lejeforhøjelser kan først varsles til ikrafttræden fra tidspunktet for ibrugtagelsen.

§ 50. Vil lejer ikke godkende kravet om lejeforhøjelse efter § 48, stk. 1, 2 og 4-5, og § 49, skal lejer fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til lejer. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne på samtlige lejeres vegne gøre indsigelse mod kravet om lejeforhøjelse, jf. 1. pkt. Friplejeboligleverandøren skal da indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis denne ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Stk. 2. På lejerens eller beboerrepræsentanternes begæring skal huslejenævnet, medmindre nævnet har truffet afgørelse efter stk. 1, afgøre, om friplejeboligleverandøren har krævet højere leje end tilladt efter § 48, stk. 1 og 2. Nedsættes lejen på baggrund af en sag indbragt af beboerrepræsentanterne, anvendes tilbagebetalingsbeløbet forlods til dækning af beboerrepræsentanternes udgifter ved sagen.

§ 51. Udgifter som følge af ændret varmemfordeling efter § 37, stk. 2 og 3, i lov om leje og udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere efter § 46 j, stk. 1, i lov om leje betragtes som forbedringer.

Stk. 2. Ved beregning, fordeling og varsling af huslejeforhøjelser som følge af de i stk. 1 nævnte forbedringer finder § 48, stk. 4 og 5, og § 49 tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Har friplejeboligleverandøren efter aftale med lejer i henhold til kapitel VII A i lov om leje etableret eller forbedret ejendommens programforsyning eller forsyning med adgang til

elektroniske kommunikationstjenester, kan friplejeboligleverandøren forlange, at lejer godtgør friplejeboligleverandøren de etablerings- og forbedringsudgifter, der med rimelighed er afholdt. Friplejeboligleverandøren kan ikke beregne lejeforhøjelse efter § 48, stk. 4, for etablering og forbedring af fællesantenner.

Lejemålets ophør og lejerens fraflytning

§ 52. Dør lejer uden at efterlade sig en ægtefælle eller andre, som lejer har haft fælles husstand med, som anført i § 75, stk. 2, i lov om leje, kan opsigelsen ske med 1 måneds varsel.

§ 53. Opsigelse efter § 83, stk. 2, i lov om leje kan kun ske, når friplejeboligleverandøren samtidig anviser lejer en anden og passende bolig.

§ 54. Friplejeboligleverandøren kan hæve lejeaftalen efter § 93 i lov om leje, eller opsigelse lejeaftalen efter § 83 i lov om leje, hvis lejer ikke vil modtage den hjælp, som kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om, at den pågældende skal tilbydes af friplejeboligleverandøren.

Stk. 2. Ophævelse eller opsigelse efter stk. 1 kan ikke ske, før friplejeboligleverandøren har underrettet beliggenhedskommunen.

Stk. 3. Ophævelse af et lejeforhold efter § 93, stk. 1, i lov om leje, kan kun ske, når lejer samtidig anvises en anden og passende bolig.

§ 55. Lejer kan hæve lejemålet efter § 12 i lov om leje, hvis friplejeboligleverandørens certification er tilbagekaldt på grund af misligholdelse af levering af service og pleje.

§ 56. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflyttingsdagen.

§ 57. Det kan ikke ved fraflytning forlanges, at boligen afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget.

Stk. 2. Lejer skal afholde samtlige udgifter som følge af misligholdelse, hvorved det lejede er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug eller uforsvarlig adfærd af lejer, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejer har givet adgang til boligen.

Stk. 3. Friplejeboligleverandøren kan ikke gøre krav i medfør af stk. 2, gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflyttingsdagen. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed, eller lejer har handlet svigagtigt. Hvis