

<b>Kommune</b> Hørsholm kommune	<b>Kommunenummer</b> 223	<b>Medhold</b> Udlejer
<b>Indbringelsesdato</b> 23.07.2013	<b>Afgørelsesdato</b> 11.06.2013	<b>Dato for offentliggørelse</b> 23.07.2013
<b>Primære lov</b> Boligreguleringsloven Kap. II. Huslejeregulering for beboelseslejligheder § 13, stk. 4	<b>Afgørelsesnummer</b> 461	<b>Besigtigelse</b> Lejlighed ikke besigtiget

**Sagsnummer**  
13/693

## Ejendommen XXXXXX, omkostningsbestemt leje pr. 1. januar 2013

I brev af 18. december 2012 har udlejer indbragt ovennævnte sag.

Sagen er indbragt efter boligreguleringslovens § 13, stk. 4, da beboerrepræsentationen har gjort indsigelse.

Beboerrepræsentationen er orienteret om sagen.

Nævnet har truffet følgende

### AFGØRELSE:

Nævnet har besluttet at godkende den pr. 1. januar 2013 varslede omkostningsbestemte leje.

### BAGGRUND OG BEGRUNDELSE:

Lejeforhøjelserne er varslet i breve af 26. september 2012. Den varslede omkostningsbestemte grundleje er 399 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvortil kommer hensættelser til vedligeholdelse efter §§ 18 og 18b med 155 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Efter at have bedt om supplerende oplysninger og modtaget disse har beboerrepræsentationen gjort indsigelse den 5. november 2012 og sagen er herefter indbragt af udlejer.

Beboerrepræsentationen har begrænset indsigelsen til at vedrøre en udgift til viceværtens arbejdstøj. Udgiften ønskes reduceret med 1.005,11 kr. Udgiften er alene nødvendiggjort af, at der skulle nyt logo på arbejdstøjet.

Endvidere kan det ikke godkendes, at der i udgiften indgår en udgift til ferieafløsning på 7.312,50 kr. Der er ikke et bilag på udgiften.

Udgiften til vicevært er efter lejernes opfattelse generelt for stor, selvom den er dokumenteret.

Endelig er beboerrepræsentationen utilfreds med, at budgetmødet alene er indkaldt med to dages varsel. Udlejer har beklaget den korte frist.

Nævnet har modtaget bilag vedrørende arbejdstøjet til viceværten og aftalen hvoraf det fremgår, at der er indeholdt en udgift til ferieafløsning.

Efter en gennemgang af bilagsmaterialet og korrespondancen har nævnet truffet afgørelse i sagen.

Med hensyn til udgiften til viceværtens arbejdstøj på 1.005,11 er nævnet af den opfattelse, at der er tale om en rimelig og nødvendig udgift efter skift af administrators navn, jf. boligreguleringslovens § 8, stk. 1.

Udgiften til ferieafløsning er nævnt i aftalen og udgiften kan godkendes, da den er rimelig, jf. § 8, stk. 1.

Den samlede udgift til vicevært og renholdelse svarer til 4.702 kr. pr. beboelseslejemål, hvilket efter nævnets opfattelse er en rimelig udgift. Der er ikke gjort indsigelse mod dokumentationen.

Med hensyn til budgetmødet, så er afholdelsen heraf efter retspraksis ikke en gyldighedsbetingelse. Det fremgår ikke af bestemmelsen i boligreguleringslovens § 13, stk.2, at manglende afholdelse af mødet medfører ugyldighed.

Nævnet kan derfor godkende den varslede lejeforhøjelse.