

Fremleje-reglement

Bestyrelsen har fundet anledning til at udarbejde et reglement for fremleje, således at reglerne er nedfældede og tilgængelige for andelshaverne. Reglementet er et supplement til foreningens vedtægter og husorden og er primært udarbejdet for at få en sammenfatning af lejelovens bestemmelser og bestyrelsens behandling af fremleje forhold.

Bestyrelsen mener at fremleje skal være en mulighed for at give andelshavere mulighed for at tage udannelse, rejse jorden rundt m.m. uden at have udgifter til deres lejlighed. Fremlejen er en mulighed for beboere, der af gode grunde skal være væk, men forventer at komme tilbage. Afprøvning af parforhold ved f.eks. at forsøge at flytte sammen i en anden bydel berettiger ikke til fremleje. Disse restriktioner er begrundet i at foreningen generelt ikke er interesseret i en stor mængde fremlejere. Erfaringsmæssigt viser det sig at fremlejetagere ikke har samme ansvarsfølelse overfor foreningen. Fremlejetagere er kun på "gennemrejse" og det har ikke den store betydning for dem at overholde foreningens vedtægter og husorden.

§1

Der skal udarbejdes en lejekontrakt for alle fremleje forhold, uanset om disse omfatter enkeltværelser eller hele andele. Den seneste udgave af By- og Boligministeriets autoriserede kontraktformular skal anvendes (p.t. typeformular A, 8. udgave, kan rekvireres hos bestyrelsen.

§2

Som tommelfingerregel skal man tage ophold længere væk end 100 km. Fremlejeperioden kan maksimalt vare 2 år. Fremlejekontrakt kan fås ved henvendelse til bestyrelse, som skal godkende fremlejekontrakten før den er gyldig. Bemærk at fremlejetager kun skal betale for brug af lejligheden, ikke for andelshaverens eventuelle banklån. Der kan tages penge for møblering, men ikke mere end 25 % af boligafgiften. Der kan søges om dispensation fra ovenstående hos bestyrelsen.

§3

Alle lejekontrakter skal godkendes af bestyrelsen. Et fremleje forhold må ikke påbegyndes før bestyrelsens skriftlige godkendelse foreligger. For fremleje af hele andele skal desuden udfyldes en erklæring, der rekvireres hos bestyrelsen. Bestyrelsen kan med skriftlig begrundelse afvise at godkende et fremleje forhold.

§4

Såfremt der foreligger begrundet skriftlig ansøgning, kan bestyrelsen godkende at karenstiden helt eller delvist fraviges vedrørende punkt 5 og 7.

§5

I de første 12 måneder (karenstid) efter at en andelshaver er blevet optaget i foreningen, må andelshaveren ikke helt fremleje sin bolig.

§6

I henhold til lov om leje § 69, stk. 1 kan fremleje af enkeltværelser (maksimalt halvdelen af boligens beboelsesrum) ske tidsubegrænset. For at sikre at andelshavere inden for et overskueligt tidsrum kan afslutte fremleje forhold, kan den enkelte lejeaftale højst løbe i 2 år. Herefter skal en ny fremlejekontrakt udarbejdes og godkendes af bestyrelsen i h.t. § 1.

§7

I henhold til lov om leje § 70, stk. 1 kan fremleje af hele andele maksimalt ske i 2 år. Mellem 2 fremleje forhold af hele andele skal der gå mindst 12 måneder (karenstid).

§8

Fremlejere har ikke ret til optagelse på foreningens interne venteliste. Optagelse på foreningens eksterne venteliste sker på lige fod med personer, der ikke bor i foreningen.

§9

Fremlejere har samme adgang som andelshaverne til foreningens fællesfaciliteter såsom have, parkeringsplads, vaskekælder, tørrelofter, cykelkælder, beboermøde m.v. Fremlejere kan dog ikke deltage i generalforsamling.