



Retningslinje nr. 11 til afdelingsbestyrelserne

Regler for fremleje

Fremleje er, når en beboer udlejer sin lejlighed til en anden, hvorefter beboeren flytter tilbage igen f.eks. i forbindelse med studieophold i udlandet. I dag er der flere og flere tjenester, som gør det lettere at lave kortvarige lejeaftaler, såsom AirBnB. Det er derfor nærværende at forklare, hvad reglerne for fremleje er i DUAB's afdelinger. DUAB stiller nemlig høje krav til fremleje, og beboere kan ikke lade hvem som helst flytte ind. Af samme grund er det vigtigt, at I som afdelingsbestyrelse kender til reglerne for fremleje, så I kan hjælpe beboerne på vej.

I denne retningslinje vil vi gennemgå:

1. Forholdene bag fremlejeaftalen
2. Hvem må man fremleje til?
3. Sådan laves en fremlejeaftale
4. Ekstra fremlejeregler

Som en hjælp har vi opsummeret de vigtigste regler herunder:

Regler for fremleje

1. Du må kun fremleje din bolig i forbindelse med studieophold i udlandet, en praktikstilling, som ligger langt fra din bolig, eller grundet sygdom, som kræver at du flytter
2. Det er kun tilladt at leje sin bolig ud til en midlertidig lejer, der er studieaktiv
3. Du må max. fremleje din bolig i 2 semestre
4. Der bør laves en fremlejekontrakt som sikrer begge lejeres rettigheder
5. Husk at underrette UBSBOLIG om fremlejen

1

Ved spørgsmål om fremleje, kan I altid kontakte UBSBOLIG for at blive afklaret.

1. Forholdene bag fremlejeaftalen

Juridisk set er fremleje en aftale mellem beboeren og den midlertidige lejer. Det betyder, at det stadig er den person, der lejer sin bolig ud, der er ansvarlig for, at der bliver betalt husleje samt andre udgifter, der hører til boligen, at husordenen overholdes, og at boligen holdes i god stand.



Det er derfor meget vigtigt, at der laves en skriftlig aftale, hvor der står klart og tydeligt, hvad den midlertidige lejer er forpligtiget til. UBSBOLIG har [en skabelon til fremlejeaftalen](#) på deres hjemmeside, som kan benyttes.

Konsekvensen ved en dårlig fremlejeaftale er, at det er beboeren selv, der skal hive den midlertidige lejer i retten, hvis deres uenigheder vedrørende mislighold, manglende betaling mv. ikke kan løses på egen hånd. Dette er hverken DUAB eller UBSBOLIG's anliggende.

Hvornår må man fremleje sin bolig?

Du må kun fremleje din lejlighed, hvis du skal på studieophold i udlandet, skal i en længerevarende praktik i den anden ende af landet eller hvis du er blevet syg, hvor behandlingen kræver at du flytter (kræver en lægeerklæring). Du må altså ikke fremleje din bolig pga. ferie eller orlov.

For DUAB's afdelinger er det bestemt, at fremlejeperioden er begrænset til 2 semestre. Derudover må du kun fremleje din lejlighed, så længe du er studieaktiv, og du må ikke kræve en højere husleje, end den du selv betaler.

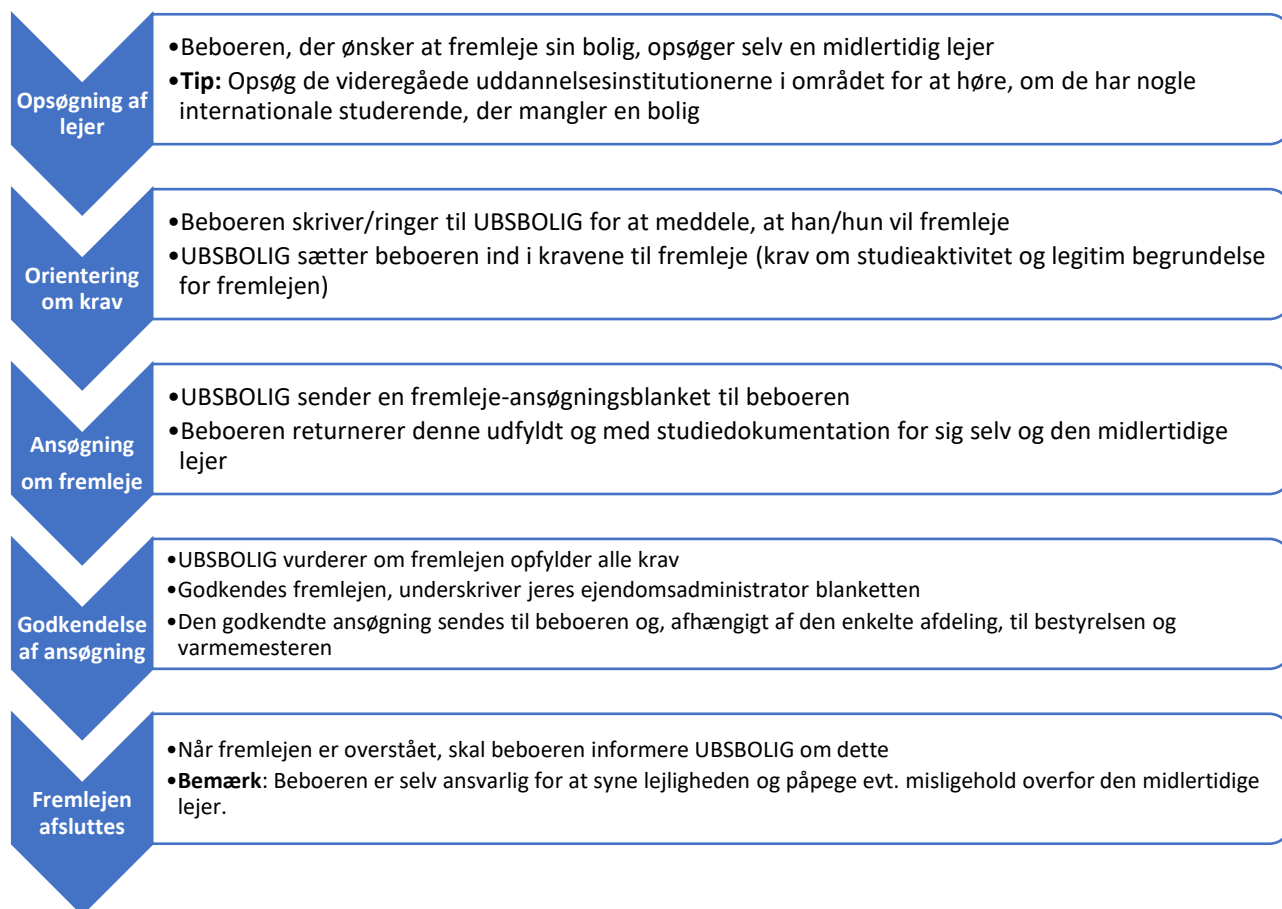
2. Hvem må man fremleje til?

Som beboer i en ungdomsbolig, må man kun fremleje sin lejlighed til én, der er studieaktiv. Det vil sige, at den midlertidige lejer skal kunne dokumentere overfor UBSBOLIG, at denne er indskrevet på en gyldig uddannelse, og at lejeren har bestået eksaminer og prøver efter de regler, der er fastsat af på uddannelsen. Lejeren må ikke være mere end 12 måneder forsinket på sit studie.

Er der tvivl om, hvorvidt den midlertidige lejer opfylder kravene, kan man altid kontakte Centralindstillingsudvalget (find kontaktoplysningerne på www.ciu.dk).

3. Sådan laves en fremlejeaftale

Processen for fremleje kan inddeles i 5 faser - fra opsøgning af lejer til afsluttet fremleje. På næste side har vi givet en kort beskrivelse af hver fase:



4. Ekstra fremlejeregler

Det er muligt for jer som afdelingsbestyrelse at lave ekstra fremlejeregler, hvis I mener, det er gavnligt. Disse regler må vel at mærke ikke være i strid med gældende lovgivning eller DUAB's regler for fremleje, som er beskrevet ovenfor.

Nedenfor er et eksempel fra Amagerkollegiet, som gerne vil have, at bestyrelsen og varmemesteren er orienteret om nye fremleje-sager:

["Fremlejegiveren" er den beboer, som udlejer sin bolig, mens "fremlejetageren" er den person boligen udlejes til i fremlejeperioden.]

Ethvert fremlejeforhold skal godkendes af kollegiet. Såfremt en sådan godkendelse ikke er opnået og lejemålet alligevel fremlejes, vil lejeaftalen blive ophævet.

Ved indgåelse af et fremlejeforhold udfærdiges der en fremlejeaftale i 5 eksemplarer:

- 1) til fremlejegiveren (kontrakthaver),
- 2) til fremlejetager,
- 3) til varmemesteren,
- 4) til administrationen,
- 5) til formanden for bestyrelsen

Disse skal underskrives af fremlejegiveren, fremlejetageren og formanden for bestyrelsen.

Afhængigt af jeres vedtægter er det afdelingsmødet, der fastsætter ekstraregler for fremleje, men det kan også være, at afdelingsmødet har overladt dette til bestyrelsen. Det er under alle omstændigheder en god ide at kontakte UBSBOLIG, så de kan rådgive jer om, hvad I kan og ikke kan.

Hvis I vedtager nogle ekstraregler for fremleje eller ændrer de nuværende, er det vigtigt, at I informerer jeres beboere om disse ændringer. I den sammenhæng bør I forklare, hvorfor disse ændringer er foretaget, så beboerne ikke opfatter det som en besværliggørelse. I øvrigt bør ekstrareglerne være tilgængelige for alle beboere f.eks. ved at have en kopi i beboermapperne, på jeres hjemmeside el. lign.