

Vejle, den 22. oktober 2014

Information til beboerne Gammelhavn 1-13, Dæmningen 8-10 og Borgvold 16-18

Varsling af omkostningsbestemt lejeforhøjelse, misforhold mellem lejemålets areal i lejekontrakten og lejemålets areal i den udseende varsling og tilbud om ny trappeleje har givet anledning til en del henvendelser til Beboerrepræsentationen

36 private lejemål ud af de 107, der samlet set udlejes i ejendommen, er i dag omfattet af omkostningsbestemt husleje. Heri fastsættes lejen på baggrund af ejendommens driftsudgifter og kan kun ændres, såfremt udlejer kan dokumentere øgede driftsudgifter. Inden for de sidste 5 år har den omkostningsbestemte husleje i ejendommen udviklet sig således:

- 1/1-2010 Årlig lejestigning på kr. 18,77 pr. m²
- 1/1-2011 Ingen stigning
- 1/1-2012 Varslet årlig stigning på kr. 12,16 pr. m². Aftalt aflysning med udlejer.
- 1/1-2013 Ingen stigning
- 1/1-2014 Ingen stigning

Bertel Nielsen har den 29. september 2014 varslet en omkostningsbestemt lejeforhøjelse på kr. 28,48 pr. m² årligt med ikrafttræden den 1. januar 2015 for ovennævnte 36 private lejemål. Dette vil vi tage en dialog med Bertel Nielsen om og vil ikke afvise, at muligheden for at gøre indsigelse kan komme på tale. De lejemål af de 36, der tidligere har haft trappeleje, har Bertel Nielsen tilbudt en ny trappeleje på 10 år, som alternativ til omkostningsbestemt husleje. Valget mellem omkostningsbestemt husleje og trappeleje er jeres afgørelse, men da der ikke er angivet en sidste frist for underskrivelse af allongen til lejekontrakten, anbefaler vi, at man ikke forhaster sig.

I lejligheder med hems kan hemsens medregnes i det samlede boligareal, såfremt arealet af hemsens er større end 4,5 m² målt i et plan 1,5 m over gulv til ydersiden af tagbeklædningen. Dette princip indførte Bertel Nielsen i 2010, hvor arealet i BBR (bygge- og boligregistret) blev opdateret med de nye arealer. Da lejekontrakterne ikke er blevet tilrettet, og det er arealet i BBR, der er gældende, har det naturligvis skabt forvirring.

Spørgsmål er velkomne og vil blive besvaret efter bedste evne.

Beboerrepræsentanterne