

Indvendig vedligeholdelse

Hvad er indvendig vedligeholdelse?

Indvendig vedligeholdelse dækker maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i lejemålet. Andre arbejder kan dog også aftales. Du kan se i din lejekontrakt, hvad der gælder for dig.

Lejer har vedligeholdelsespligten

Hvis det er aftalt, at lejer har vedligeholdelsespligten, er der ingen vedligeholdelseskonto til lejemålet og lejer skal selv betale.

Udlejer har vedligeholdelsespligten

Er det udlejer, der har vedligeholdelsespligten, er der en vedligeholdelseskonto. I praksis foregår det sådan, at udlejer opkræver et beløb hver måned, som en del af huslejen.

Beløbet er fastsat i loven og reguleres én gang årligt.

Hvis lejligheden er i god stand, kan din udlejer give dig lov til at bruge de penge der står på kontoen, udover 3 års hensættelser, til andre rimelige og hensigtsmæssige vedligeholdelsesarbejder.

Husk: du kan ikke bruge pengene fra den indvendige vedligeholdelseskonto, når du har sagt din lejlighed op.

Brug af kontoen

Når det er udlejer, der har den indvendige vedligeholdelsespligt, så er det ham, der bestemmer, hvordan arbejdet skal udføres, dvs. om du selv må gøre det, eller om det skal være en bestemt håndværker.

Du kan kræve, at det er faglærte håndværkere, der skal udføre arbejdet.

Du bør altid spørge udlejer først, hvordan arbejdet skal udføres og få hans skriftlige accept, inden du går i gang.

Du bør også lave en skriftlig aftale om betalingen med udlejer, inden du går i gang.

Hvis din udlejer ikke svarer dig, kan du indhente tilbud fra en håndværker til at udføre arbejdet. Med dette tilbud kan du endnu engang søge udlejers skriftlige accept.

Svarer han stadig ikke, kan du klage til huslejenævnet.

Årlig opgørelse

Mindst én gang om året skal din udlejer oplyse, hvor mange penge, der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse. Han skal også oplyse saldoen, hver gang du har brugt penge fra den.

Huslejenævnet

Modtager du ikke opgørelsen, så kan du skrive til din udlejer og bede om at få den tilsendt. Gør han ikke det, kan du få spørgsmålet afgjort af huslejenævnet. I fald det er umuligt at finde ud af hvad der bør stå på kontoen kan huslejenævnet beslutte, at der på kontoen står 5 års hensættelser.

Hvis du klager til huslejenævnet, skal du huske at vedlægge:

- Kopi af rykkerbrev til din udlejer
- Kopi af lejekontrakt
- Kopi af seneste opgørelse over indvendig vedligeholdelseskonto

Når huslejenævnet har behandlet sagen, sender de afgørelsen til dig.

Praktiske oplysninger

Som enkeltmedlem kan du - ved at møde personligt op - komme til at tale med en medlemsrådgiver:



Yderligere information

Som medlem i Lejernes LO kan du modtage hjælp fra en medlemsrådgiver, hvis du har brug for vejledning eller hjælp.

En gang hvert kvartal vil du modtage medlemsbladet "Vi lejere".

Ønsker du skriftlig information om boligforhold kan du få udleveret vores brochurer.

Du vil desuden kunne finde Lejernes LO på internettet med informationer om boligforhold og boligpolitik på adressen www.llo.dk.

Her kan du slå op og søge oplysninger om f.eks. bytteret, fremlejeregler, lejeforhøjelser og Lejernes LOs holdninger til boligpolitiske spørgsmål.