

Lier kommune

Utskrift av møtebok – Tjenesteutvalget Sak nr. 3

Saksmappe nr:2007/3188

Arkiv:000

Saksbehandler: Elisabeth Sommerfelt

Til behandling i:

Saksnr 3/2008 Tjenesteutvalget 23.01.2008

Høring, endringer i Husleieloven

Tjenesteutvalgets vedtak:

Lier Kommune gir sin tilslutning til de foreslåtte endringer i Husleieloven.

Tjenesteutvalgets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og enstemmig vedtatt.

Rådmannens saksutredning:

Kommunal- og regionaldepartementet har sendt ut Høringsutkast til

Lov om endringer i lov om husleieavtaler (husleieloven) **Høringsfristen er 12.februar 2008**

Det foreslås flere justeringer av husleieloven.

1. Tidsbestemte leieavtaler skal kunne sies opp, med mindre annet er avtalt.

Lier Kommune finner dette positivt for våre svakstilte leietakere som kan ønske å flytte og ikke ellers vet hvordan de skal komme ut av leieavtalen. Det kan gjøre det enklere å få leieavtaler for vanskelige brukere. Det kan selvfølgelig også gjøre at leietakere med omfattende problemer sies opp tidligere enn ellers, men det risikerer vi uansett når leieforholdet ikke oppfylles som det skal.

2. Det åpnes for at det kan avtales at leier skal betale for forbruksavhengige utgifter til vann.

Det er i teorien positivt fordi leietaker da kan bli oppmuntret til å spare på forbruket. I dag inngår disse utgiftene i de kommunale avgiftene som utleier skal betale, men her vil det nå bli mulig å få husleien ned fordi denne avgiften ikke lenger er inkludert i leiesummen. Det bør fremkomme tydelig av kontrakt hva som er hva, det må være noe helt tydelig å vinne for leietakere på det, ellers vil de ikke være motiverte til sparing.

3. Det skal tidligst kunne sendes varsel om indeksregulering av husleien tre måneder før iverksetting. Synes rimelig.

4. Depositumsbestemmelsene endres slik at utleier ikke lenger skal kunne få utbetalt skyldig husleie uten at leier er varslet på forhånd. Dette er slik det praktiseres i dag og helt rimelig.

5. Spesialreglene ved utleie av klausulerte boliger til bruk for personer med spesielle boligbehov av varig eller midlertidig karakter.

Det foreslås begrensninger i adgangen til å inngå tidsbestemte avtaler i slike leieforhold. (HL loven §§ 11-1 eller 11-2) i det departementet ser at det kan være grunner for å inngå

tidsbestemte avtaler (som for eksempel i bofellesskap som Heggtoppen), men de mener det skal foreligge særskilte grunner for dette.

Heggtoppen Bofellesskap for personer med psykiske lidelser bruker §11.1 vs. §11.2 bare som en intern avtale mellom bofellesskapet og leietaker. I flg LBS skal i utgangspunktet alle ha 3 år's leiekontrakt, men vi er blitt enige om å først gi en kontrakt på 1 år og deretter på 3 dersom det er behov for personen å bli boende. Dersom departementet ønsker å åpne for en enklere håndtering av kortere kontrakter, ser vi positivt på dette.

Kopi til: Elisabeth Sommerfelt

Rett utskrift bevitnes

30.01.08 Håkon Bergø