



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 5. august 2011

NHO/ J.nr. 2011-4088

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 27. juni 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 149 (BOU alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lone Møller (S).

Spørgsmål nr. 149:

”Vil ministeren redegøre for, om lejerne i den almene boligsektor, via beslutning på afdelingsmødet, har kompetence til at fastlægge principperne for, hvordan udgiften til varmt vand og opvarmning i en afdeling skal fordeles, hvad der skal dækkes kollektivt efter antal kvadratmeter og haneandele, og hvad der dækkes individuelt efter målere i hvert lejemål? ”

Svar:

Leverer udlejereren varme og varmt vand, kan denne kræve sine udgifter til lejerens forbrug samt andel i andre udgifter refunderet, jf. almenlejelovens § 52, stk. 1, 1. pkt.

I almenlejelovens § 54 er fastsat nærmere regler om, hvordan disse udgifter skal fordeles mellem lejerne.

Efter almenlejelovens § 54, stk. 1, fordeles udgifterne til varme og de udgifter, som følger af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, mellem lejerne efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler, enten efter egnede varmefordelingsmålere eller efter bruttoeta-gereal eller rumfang.

Stk. 3 i samme bestemmelse omhandler fordelingen af udgifter til varmt vand. Fordelingen af disse udgifter mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse enten efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser eller efter egnede varmtvandsfordelingsmålere.

I almenlejeloven findes også bestemmelser om, hvordan den hidtidige fordeling af varmeudgifter og varmtvandsudgifter kan ændres.

Efter almenlejelovens § 54, stk. 2, kan udlejeren forlange, at den hidtidige fordeling af varmeudgiften ændres, således at fordelingen fremover skal ske på grundlag af varmfordelingsmålere. Efter § 54, stk. 4, kan udlejeren forlange, at den hidtidige fordeling af varmtvandsudgiften ændres, således at fordelingen fremover skal ske enten efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser eller efter egnede varmtvandsfordelingsmålere.

Udlejerens beslutning om ændring af den hidtidige fordeling af varme- og/eller vandudgifter efter fordelingsmålere skal ske i overensstemmelse med reglerne om beboerdemokrati. Beslutningen træffes af beboerne på et afdelingsmøde. Beslutningen er bindende for samtlige lejere i afdelingen uanset eventuelle modstående kontraktsbestemmelser.

Derudover skal beslutningen naturligvis træffes i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder reglerne om obligatoriske målere i bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996 om individuel måling af el, gas, vand og varme, som administreres af Erhvervs- og Byggestyrelsen.

Den hidtidige fordeling kan ikke ændres på anden vis end nævnt ovenfor, da de nævnte regler i almenlejeloven ikke kan fraviges ved aftale.

Benedikte Kiær

/ Annette Klint Kofod