

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/10868	
	Arkiv sakID.: 11/2489	Saksbehandler: Line Kristiansen
Sluttbehandlede vedtaksinstans:		
Sak nr.:	KOMMUNESTYRE	Dato:
036/12	DRIFTSUTVALG	23.11.2011
042/12	FORMANNSKAP	28.11.2011

### HUSLEIEØKNING 2011 KOMMUNALE GJENNOMGANGSBOLIGER

Vedlegg: Ingen

#### Sammendrag:

Husleieloven har et eget kapittel om leieprisvern.

#### Vi velger å sitere deler av dette kapittel.

##### § 4-1. Det alminnelige leieprisvern

Det kan ikke avtales en leie som er urimelig i forhold til det som vanligvis oppnås på avtaletidspunktet ved ny utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår.

##### § 4-2. Indeksregulering

Hver av partene kan kreve leien endret uten oppsigelse av leieforholdet med følgende begrensninger:

- endringen må ikke tilsvare mer enn endringen i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting,
- endringen kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk, og
- den annen part må gis skriftlig varsel med minst en måneds frist før endringen kan settes i verk.

##### § 4-3. Tilpassing til gjengs leie

Har leieforholdet vart i minst to år og seks måneder uten annen endring enn den som kreves etter § 4-2, kan begge parter uten oppsigelse sette fram krav om at leien blir satt til gjengs leie på iverksettingstidspunktet ved utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår. Ved leiefastsetting etter første punktum skal det gjøres fradrag for den del av leieverdien som skyldes leierens forbedringer og innsats.

Tilpassning av leien etter første ledd kan tidligst settes i verk seks måneder etter at det er framsatt skriftlig krav om det, og tidligst ett år etter at tidligere endring av leien ble satt i verk.

Blir partene ikke enige om hva som er gjengs leie, kan hver av dem kreve at den blir fastsatt etter bestemmelsene i § 12-2.

---

### **Saksopplysninger:**

#### Fra Statistisk Sentralbyrå:

Konsumprisindeksen (KPI) økte med 1,95 prosent fra september 2010 til september 2011.

En økning på 1,95 % i husleie kan iverksettes fra 01.01.2012 for de fleste boenhetene. Dette ut fra tolking av lovens bestemmelser.

I arbeidet med budsjettet for 2012 foreslår rådmannen en husleieøkning på 1,95 % for de kommunale gjennomgangsboligene.

For kommunale leiligheter i borettslag vil en eventuell ytterligere økning i husleien, som borettslagene selv vedtar, komme i tillegg.

Depositumet foreslås uendret på kr. 10.000,-.

---

### **Saksbehandlers vurdering:**

Det er her snakk om en indeksregulering av leieprisene. Denne endringen kan derfor iverksettes fra 01.01.2012 for de fleste boenheter. I de tilfeller der det har flyttet inn personer i våre boenheter i løpet av 2011 vil økningen gjennomføres i henhold til husleieloven.

---

### **INNSTILLING :**

Kommunestyret vedtar en husleieøkning på 1,95% for Fauske kommunes gjennomgangsboliger, gjeldende fra 01.01.2012

---

Even Ediassen  
Rådmann