

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 10/9880	
	Arkiv sakID.: 10/2423	Saksbehandler: Line Kristiansen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.:	KOMMUNESTYRE	Dato:
070/10	DRIFTSUTVALG	17.11.2010
106/10	FORMANNSKAP	29.11.2010

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:

- a) endringen må ikke tilsvare mer enn endringen i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting,
- b) endringen kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk, og
- c) 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 2,8 prosent fra september 2009 til september 2010.

En økning på 2,8 % i husleie kan iverksettes fra 01.01.2011 for de fleste boenhetene. Dette ut fra tolking av lovens bestemmelser.

I arbeidet med budsjettet for 2011 foreslår rådmannen en husleieøkning på 2,8 % for de fleste boenheter. Unntakene er de leilighetene som ved en husleieøkning får en husleie på over kr 8.000,-.

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

Det har tidligere blitt innført depositum ved innflytting i våre kommunale boliger. Dette depositumet ble den gang satt til kr. 5.000,-. Vi har nå i flere år erfart at dette beløpet er for lite til å dekke de faktiske kostnader som er når beboere forlater uten å vaske leiligheten etter seg, eller det er begått hærverk i boligen. I henhold til loven settes depositumet på egen depositumskonto.

Saksbehandlers vurdering:

Det er her snakk om en indeksregulering av leieprisene. Denne endringen kan derfor iverksettes fra 01.01.2011 for de fleste boenheter. I de tilfeller der det har flyttet inn personer i våre boenheter i løpet av 2010 vil økningen gjennomføres i henhold til husleieloven.

Depositumet økes til kr. 10.000,- for å dekke faktiske kostnader som oppstår ved utflytting.

INNSTILLING :

Kommunestyret vedtar en husleieøkning på 2,8% for Fauske kommunes gjennomgangsboliger, gjeldende fra 01.01.2011

Depositumet økes til kr 10.000,-.

DRIF-070/10 VEDTAK- 17.11.2010

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING TIL FORMANNSKAPET:

Kommunestyret vedtar en husleieøkning på 2,8% for Fauske kommunes gjennomgangsboliger, gjeldende fra 01.01.2011

Depositumet økes til kr 10.000,-.

Ragnar Pettersen
rådmann