

Praktisk information om privat udlejning gennem CBS

Det Internationale Kontor på CBS takker for din interesse i at udleje et værelse eller en lejlighed til en international studerende. Nedenstående kan forhåbentligt besvare en række af de spørgsmål, du måtte have.

Det kan virke overvældende med så meget information på en gang, men vi håber, det kan afværge misforståelser senere hen. Har du spørgsmål, er du meget velkommen til at henvende dig til vores private housing koordinator (se nedenfor).

Udlejningsperioder

Udlejningsperioden er oftest et semester ad gangen med start i midten af august (dvs. man får en halv måneds husleje den første måned) og med afslutning 31. december. Med mindre andet aftales mellem lejer og udlejer følger lejeperioden CBS' semester.

Krav til lejemålet

Da de studerende ikke har mulighed for at medbringe så meget, skal værelserne være møblerede, og der skal være adgang til køkken og bad. Ved møblering menes som minimum: lamper, et klædeskab/kommode til tøj, en seng med madras og et skrivebord med tilhørende stol. Der skal også være adgang til internet.

Brug af el, vand, gas og varme betragtes som inkluderet i huslejen, og der bør således tages højde for disse udgifter, når huslejeniveauet sættes. Depositum kan ikke tilbageholdes til dækning af disse udgifter. I den forbindelse bør det nævnes, at der er forskel på den enkeltes forbrug af især varme og vand, og at forbruget derfor kan overstige det forbrug, der normalt gør sig gældende i husstanden. Forbrug af opvaskemiddel, rengøringsartikler og toiletpapir betragtes ligeledes som inkluderet i huslejen, medmindre lejeren bor alene på lejemålet. Huslejen sættes selv af udlejer.

Formidling

Det Internationale Kontor på CBS foretager formidlingen mellem udlejer og studerende. Formidlingen foretages på baggrund af relativ få oplysninger om både den studerende og udlejeren. Vi kender kun den studerendes køn, alder, nationalitet, studieretning, ryger/ikke-ryger, allergier samt evt. deres maksimale niveau for huslejen.

Vi forsøger naturligvis at prioritere udlejerne i den rækkefølge, de tilmelder en bolig og ud fra de specifikke krav, de måtte have til den kommende lejer. Vi forsøger også at efterkomme flest mulige af udlejers specifikke ønsker til en lejer, inden vi foretager formidlingen. Men jo flere krav, der skal tages hensyn til, jo højere huslejen er, og jo senere værelset tilmeldes vores boligformidling, des sværere er det naturligvis for os at matche en passende lejer. På grund af kulturelle forskelle erfarer vi bl.a., at mange kvindelige studerende foretrækker at bo hos kvindelige udlejere frem for mandlige udlejere. For at undgå, at de studerende opsiges lejemålet midt i semesteret, forsøger vi at imødekomme både de studerendes og udlejers præferencer.

Desværre har vi ikke ressourcer til at se værelser eller møde udlejere på forhånd. Vi råder derfor, så vidt det er muligt, lejer og udlejer til at mødes ved indflytning og gennemgå lejemålet, evt. kan der laves en liste over fejl og mangler ved indflytning, og dermed undgå misforståelser senere.

Du er naturligvis altid velkommen til at ringe med yderligere information eller måske vedlægge et dokument med ekstra oplysninger, når du sender dit tilmeldingsskema ind til os, f.eks. om du har hjemmeboende børn. Vi vil også gerne vide, om du ønsker meget eller lidt kontakt med den studerende, så vi kan matche lejere/udlejere med de samme forventninger. Billeder af lejemålet er også meget velkomne.

Du skal være opmærksom på, at vi som udgangspunkt kun henviser en studerende ad gangen. De studerende får ligeledes kun et tilbud fra en udlejer. Skulle det ske at den studerende ikke kontakter dig eller at du ikke får respons på dine henvendelser, så kontakt os endelig og vi vil prøve at få kontakt til den studerende og evt. finde en anden studerende til dig.

Husk at blanketten skal udfyldes på engelsk. Vær opmærksom på, at blanketten videresendes til den studerende.

Afbud

Hvert år til semesterstart oplever vi desværre, at enkelte studerende melder afbud ganske få dage før forventet ankomst. Ydermere sker det også, at enkelte studerende rejser hjem i løbet af de første par uger pga. hjemve, sygdom, økonomiske problemer etc. I sådanne tilfælde kan vi forsøge at finde en anden studerende, men vi kan ikke tilbyde økonomisk kompensation for tab af husleje.

Opsigelsesfrist

Alle kontrakter skal ifølge Dansk Lejelov indeholde en gensidig opsigelsesfrist på en måned. Opsigelsen skal ske ved udgangen af måneden, og der kan ikke ændres på opsigelsesfristen. Det betyder, at Det Internationale Kontor ikke kan garantere, at den studerende bliver boende i den periode, som er aftalt og skrevet i kontrakten. Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle uoverensstemmelser mellem lejer og udlejer i forbindelse med kontrakten skal løses direkte mellem lejer og udlejer. I er dog naturligvis altid velkomne til at ringe og få et råd.

Depositum

Lejeren skal indbetale en måneds husleje som depositum, samt den første halvanden måneds husleje ved ankomsten. **Depositummet skal tilbagebetales umiddelbart før afrejsen.** Udlejer kan beholde dele af eller hele depositummet, hvis lejeren har forvoldt skader eller ødelæggelser, men dette skal kunne dokumenteres ved regning. Depositum kan ikke tilbageholdes til dækning af almindelig slitage, dækning af varme/el mm. Depositummet kan ikke bruges til renovering af ejendommen, eller til at sætte ejendommen i stand.

Det er et krav, at man, med lejeren, aftaler syn umiddelbart inden afrejse, så man ikke havner i en påstand-mod-påstand situation, der senere skal afklares pr. e-mail eller telefon. Opstår der uenighed om depositum refundering, anbefaler vi, at de involverede parter kontakter [Københavns Retshjælp](#).

Forsikring

Det Internationale Kontor har ingen økonomiske midler til at dække eventuelle skader eller økonomiske tab i forbindelse med formidlingen. Forsikringsmæssige forhold aftales mellem udlejer og lejer.

Skat og Folkeregisteradresse

Det Internationale Kontor indberetter ikke lejeindtægter til skattevæsenet. Vi opfordrer derfor vores udlejere til selv at undersøge de nærmere regler for opgivelse af lejeindtægter til [skattevæsenet](#). I den forbindelse kan vi oplyse, at stort set alle studerende får CPR-nummer under deres ophold i Danmark og dermed vil stå registreret hos Folkeregisteret på udlejers adresse. De studerende skal registrere sig på udlejers adresse for at kunne bo og studere i Danmark. De studerende skal selv afmelde sig hos den enkelte kommune inden afrejse. Det er ikke muligt for CBS Boligafdeling at afmelde på den studerendes vegne.

Husregler

Hvis du har specifikke husregler, som f.eks. ingen larm efter kl. 23.00, eller ingen adgang til bestemte rum, opfordrer vi dig til at skrive reglerne ned på engelsk og gennemgå dem med lejeren ved dennes ankomst. Få eventuelt lejeren til at skrive under på, at vedkommende har læst og forstået reglerne. Meget specielle regler bør vi orienteres om ved indsendelse af tilmeldingsskemaet.

Det er anbefalingsværdigt, at man sætter sig ned og diskuterer både disse regler og gensidige forventninger ved lejers ankomst.

Der kan nemt opstå misforståelser når to forskellige kulturer mødes. Derfor er det vigtigt at løbende have en åben dialog og respekt for hinandens forskelligheder.

Kontakt

Skulle du have yderligere spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på 3815 3054 eller på e-mail: privatehousing.intoff@cbs.dk.