

Teknik- og Miljøborgmester
Klaus Bondam
Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V

19. juni 2008

Jour. nr.:
Ref: md

Juridisk konsulent
Mogens Dürr
Telefon+45 33 12 03 30
md@ejendomsforeningen.dk

Kære Klaus Bondam

Ejendomsforeningen Danmark har via et af sine medlemmer fået oplyst, at Københavns Kommune har opsagt en individuel renovationsaftale med en erhvervsvirksomhed, som er lejer i medlemmets ejendom. Af kommunens opsigelse fremgår, at aftalen opsiges med virkning fra den 30. juni 2008, og at kommunen herefter vil opkræve renovationsudgiften hos udlejer via skattebilletten for ejendommen.

Ejendomsforeningen Danmark har efterfølgende telefonisk fået oplyst hos Teknik- og Miljøforvaltningen, at kommunen i løbet af efteråret vil opsi alle individuelle renovationsaftaler med erhvervsvirksomheder og i stedet opkræve renovationsudgifterne hos udlejerne.

Jeg skal indledningsvis gøre opmærksom på, at det ville have været overordentlig hensigtsmæssigt, hvis Københavns Kommune havde orienteret Ejendomsforeningen Danmark forinden dette initiativ blev iværksat.

Jeg skal dog samtidig opfordre dig til at stille initiativet i bero indtil videre, da det er meget uhensigtsmæssigt for de private udlejere, at Københavns Kommune opsiger de individuelle renovationsaftaler med erhvervsvirksomhederne.

Hvis udgifterne fremover opkræves via skattebilletten, er det udlejerne som må betale for erhvervsvirksomhedernes renovationsudgifter, hvis ikke udlejerne efterfølgende kan få erhvervsvirksomhederne til at refundere udgifterne enten via en skatte- og afgiftsforhøjelse eller via særskilte betalinger ud over lejen.

Det er imidlertid tvivlsomt, om udlejerne kan kræve disse udgifter refunderet via betalinger ud over lejen, dels fordi dette jo ikke er aftalt med lejerne ved indgåelse af lejeaftalen, dels fordi erhvervslejeloven indebærer nogle begrænsninger for, hvornår udgifter kan kræves betalt ud over lejen.

Hvis udlejerne bliver henvist til at søge udgifterne refunderet via skatte- og afgiftsforhøjelser vil kommunens opsigelse af renovationsaftalerne også resultere i leje-forhøjelser for beboelseslejerne. Boligreguleringslovens regler om omkostningsbestemt leje er som bekendt udformet således, at alle ejendommens udgifter - herunder udgifter som alene vedrører erhvervslejemålene såsom dækningsafgift og erhvervsaffaldsgebyrer – skal indgå i det omkostningsbestemte driftsbudget, som danner grundlag for fastsættelsen af den leje, som beboelseslejerne skal betale.

Det er der næppe nogen, som vil finde rimeligt.

Men Københavns Kommunes initiativ er også urimeligt af en anden årsag.

Opsigelsen af renovationsaftalerne medfører, at det ikke er erhvervsvirksomheden, som producerer affaldet, der skal betale for renovationen, og det harmonerer jo ikke med princippet om, at ”forureneren betaler”. Og hvis udlejerne efterfølgende forsøger at få refunderet udgifterne via en varsling af skatte- og afgiftsforhøjelse, vil det med overvejende sandsynlighed medføre, at de virksomheder, som producerer meget affald delvist får betalt deres udgifter af de andre lejere, idet skatte- og afgiftsforhøjelser typisk fordeles mellem erhvervslejerne efter lejeniveauet i lejemålene. Der vil derfor ikke umiddelbart være noget incitament for erhvervsvirksomhederne til at forsøge at begrænse affaldsmængden, hvilket ikke er i overensstemmelse med tidsånden. Det harmonerer i øvrigt heller ikke med kommunens egen affaldsplan 2012, hvor det bl.a. fremgår, at affaldsmængden skal reduceres med 10 %.

- ./.
- Jeg finder, at sagen er af så stor vigtighed, at Ejendomsforeningen Danmark vil rejse den overfor Regeringen, hvis Københavns Kommune gennemfører en kollektiv opsigelse af de individuelle renovationsaftaler. Jeg har derfor orienteret miljøministeren og økonomi- og erhvervsministeren om henvendelsen til dig. Kopi af brevene til ministrene er vedlagt.

Venlig hilsen

Rolf Norstrand
Administrerende direktør