



## AFTALE MELLEML AFFALDVARME ÅRHUS OG UDLEJER OM ENGANGSUDBETALING TIL VISSE LEJERE AF FOR MEGET OPKRÆVET VARMEBIDRAG

### 1. INDLEDNING

Denne Udlejeraftale skal anvendes i forbindelse med de varmeinstallationer, hvor du som udlejer (herunder boligforening eller administrator) har besluttet, at den hidtidige takstnedsættelse ønskes erstattet med en engangsbetaling.

Det nærmere grundlag for beslutningen fremgår af AffaldVarme Århus' informationer herom på AffaldVarme Århus' hjemmeside om tilbagebetaling af overdækningen:

**[www.minevarmepenge.dk](http://www.minevarmepenge.dk)**. Tilsvarende er mulighederne og vilkårene for at ændre takstnedsættelsen til en engangsbetaling beskrevet i den af AffaldVarme Århus til alle udlejere m.fl. udsendte folder: "Praktisk information for udlejere, boligforeninger og administratorer"

I nærværende Udlejeraftale anvendes udtrykket "Udlejer" som en fællesbetegnelse for udlejere, administratorer eller foreninger (boligforeninger, ejerforeninger, andelsboligforeninger etc.).

For så vidt angår den moms- og skattemæssige behandling af engangsbeløb og administrationstilskud henvises til notat udarbejdet af Deloitte dateret den 2. november 2009. Notatet kan læses på **[www.minevarmepenge.dk](http://www.minevarmepenge.dk)**.

Følgende bilag udgør en integreret del af nærværende Udlejeraftale:

- Brev dateret oktober 2009.
- Brev dateret 2. november 2009.
- Udlejervejledning: Praktisk vejledning i viderefordeling af varmepenge for udlejere, boligforeninger, administratorer mv. til nuværende og historiske beboere
- Folder: Praktisk information for udlejere, boligforeninger og administratorer

### 2. FORDELING AF ENGANGSBELØBET

2.1 Udlejer forpligter sig til at fordele engangsbeløbet til nuværende og tidligere lejere, der har beboet lejemålene i ejendommen i 2004, 2005 og 2006.

2.2 Udlejer erklærer herved, at udlejer har fordelingsregnskaberne der dækker perioden 2004 - 2006, og at udlejer fordele engangsbeløbet i forhold til lejerne efter principperne i disse fordelingsregnskaber, samt hvad der i øvrigt måtte gælde i forholdet mellem lejer og udlejer i henhold til lejekontrakten og lejelovgivningen – herunder under hensyntagen til at afregningsperioden ofte ikke følger kalenderåret.

2.3 Udlejer forpligter sig til at følge udlejervejledningen for så vidt angår den overordnede fordeling af engangsbeløbet på de enkelte fordelingsregnskaber. For så vidt angår fordelingen i forhold til lejerne henvises til pkt. 2.2 i nærværende Udlejeraftale.



- 2.4 Udlejer forpligter sig til at eftersøge tidligere lejere, herunder ved henvendelse til folke-  
registret, og afholde samtlige omkostninger hertil.
- 2.5 Udlejer bærer i enhver henseende ansvaret og risikoen for udbetalingen og fordelingen  
over for lejerne samt eventuelle tvister herom. Udlejer kan ikke gøre Århus Kommune,  
AffaldVarme Århus ansvarlig for eventuelle udgifter eller meromkostninger i forbindelse  
med engangsudbetalingen til lejerne ud over refusion af de omkostninger, som er beskrevet  
i denne Udlejeraftales punkt 3.

### 3. ADMINISTRATIONSTILSKUD

- 3.1 Til begrænset kompensation (efterfølgende omtalt som "administrationstilskud") for ud-  
lejers omkostninger er udlejer berettiget til at oppebære et fast beløb på kr. 157,00 pr. leje-  
mål pr. fordelingsregnskab, der genåbnes. I det omfang udlejer er frivilligt momsregistreret  
vedrørende erhvervslejemål, vil udlejer modtage beløbet med tillæg af moms, dvs. i alt kr.  
196,25 pr. lejemål pr. fordelingsregnskab. Udlejer skal oplyse CVR nr. til AffaldVarme Århus,  
som på den baggrund udsteder et afregningsbilag inkl. moms til udlejer.
- 3.2 Administrationstilskuddet er som udgangspunkt skattepligtig indtægt.
- 3.3 Udlejer er alene berettiget til administrationstilskud i det omfang, der sker effektiv ud-  
betaling til den berettigede lejer. Ved effektiv betaling forstås bankoverførsler eller  
afsending af check. Hvis der i en fordelingsregnskabsperiode har været flere lejere i ét  
lejemål, skal samtlige lejere vedrørende det pågældende lejemål have modtaget effektiv  
betaling af engangsbeløbet for det pågældende fordelingsregnskab, før udlejer er beretti-  
get til administrationstilskud for det pågældende lejemål i fordelingsregnskabet. Såfremt en  
fraflyttet lejer ikke kan findes, har udlejer ikke ret til administrationstilskud – uanset hvilke  
udlæg udlejeren måtte have til regnskabsafklæggelse, gebyrer til folkeregister mv. Disse om-  
kostninger afholdes endeligt af udlejeren.
- 3.4 Udlejer skal opbevare breve mv., som dokumentation for at udlejer har udbetalt engangs-  
beløbet til de berettigede lejere, men udlejer skal ikke generelt indsende kopi af disse breve  
mv. til AffaldVarme Århus. For så vidt angår dokumentation og kontrol henvises yderligere  
til punkt 4 nedenfor.
- 3.5 Udlejer kan ikke beregne sig et større administrationstilskud end beskrevet i punkt 3.1, uan-  
set størrelsen af udlejers faktiske omkostninger. I det omfang udlejers faktiske omkostnin-  
ger overstiger administrationstilskuddet, kan disse ukompenserede omkostninger ikke  
medtages i varme- eller driftsregnskaber for ejendommen, men afholdes endeligt af udlejer.

### 4. DOKUMENTATION OG KONTROL

- 4.1 Udbetalingsmeddelelsen til lejeren skal indeholde 1) tilstrækkelige oplysninger for lejeren til  
bedømmelse af beregningen, fx ved kopi af de fordelingsregnskaber, der ligger til grund for  
udbetalingen og 2) opgørelse af udlejers administrationstilskud. Udlejer kan i forbindelse  
med udsendelse af dette materiale forholde sig til, om lejers acountindbetalinger skal stige.



- 4.2 Udlejer forpligter sig til at opbevare de beregninger, der ligger til grund for udbetalingen, fordelingsregnskaberne, udbetalingsbrevene til lejerne og dokumentation for, at udbetaling faktisk er sket. Denne dokumentation skal opbevares indtil 3 år efter udløbet af det varme-regnskabsår, hvor udlejer har modtaget engangsudbetaling af overdækningen.
- 4.3 Udlejer tiltræder ved sin accept at give AffaldVarme Århus eller den af AffaldVarme Århus bemyndigede til at foretage stikprøvevis gennemgang af den foreliggende dokumentation.
- 4.4 Undertegnede udlejer erklærer sig ved sin accept indforstået med, at AffaldVarme Århus eller den af AffaldVarme Århus bemyndigede er berettiget til at rette henvendelse til ejendommens lejere med henblik på at konstatere, at udbetalingen er gennemført korrekt. AffaldVarme Århus er endvidere berettiget til at orientere lejerne om resultatet af gennemførte stikprøvekontroller ifølge punkt 4.3.

## 5. UDBETALING

- 5.1 AffaldVarme Århus gennemfører den kontante engangsudbetaling til udlejer medio 1. kvartal 2010.
- 5.2 Udlejer forpligter sig til senest at udbetale engangsbeløbet til lejerne efter 4 måneder regnet fra den 1. i måneden, efter at udlejer har modtaget engangsbeløbet. Herefter vil udbetalingen af administrationstilskuddet finde sted indenfor 30 kalenderdage på baggrund af udlejers indberetninger inden udløbet af den 4 måneders periode.
- 5.3 Efter den første 4 måneders periode er overstået, jf. punkt 5.2, vil AffaldVarme Århus kvartalsvis i en 3-årig periode foretage en ajourføring på grundlag af yderligere modtagne indberetninger fra udlejer om gennemførte engangsudbetalinger. Betaling af administrationstilskuddet til udlejer vil herefter tilsvarende blive ajourført.
- 5.4 Den del af engangsbeløbet, som det ikke har været muligt at betale til lejerne i den 3-årige periode, skal indgå, som en indtægt i det kommende fordelingsregnskab. I det tilfælde, hvor den pågældende ejendom efter udløbet af den 3-årige periode ikke anvendes til udlejning, tilfalder denne del af engangsudbetalingen udlejer.

## 6. UDLEJERENS OVERDRAGELSE AF EJENDOMMEN

- 6.1 Såfremt udlejer sælger ejendommen efter underskrift af denne Udlejeraftale, men før lejerne har modtaget det beløb, der tilkommer dem, er udlejer forpligtet til dels at informere køberen om denne Udlejeraftales fulde ordlyd, dels at fastsætte et vilkår i overdragelsesaftalen med køberen, hvorefter køberen er forpligtet til at opfylde indholdet af denne Udlejeraftale i enhver henseende.



## 7. UDLEJERENS MISLIGHOLDELSE

7.1 Såfremt udlejer ikke overholder ovenstående vilkår, er AffaldVarme Århus berettiget til at kræve det udbetalte beløb returneret på anfordring med tillæg af renter for perioden, hvor beløbet har været i udlejerens besiddelse.

## 8. FULDMAGT OG KONTONUMMER

8.1 Hvis undertegnede ikke er den egentlige ejer af de varmeinstallationer, der er truffet valg for, men administrerer disse for ejeren, forudsætter AffaldVarme Århus, at der mellem undertegnede og ejer er truffet nærmere aftale om valget for de pågældende varmeinstallationer.

8.2 Hvis ikke udlejer har oplyst CVR- eller CPR-nummer, vil udbetaling ske til det kontonummer, der er oplyst til AffaldVarme Århus. Hvis udlejer har oplyst CVR- eller CPR-nummer vil udbetaling ske via NemKonto.