



Vejledning nr. 210
05/2008

Emne: Aftale om direkte afregning med lejere i parcelhuse

Undertegnede ejer af matr.nr. _____

Ejers navn

Adresse

og _____ Vandværk indgår hermed aftale om, at vandværket fremover opkræver driftsbidrag direkte hos lejeren.

Lejers navn

Adresse

Undertegnede er indforstået med følgende:

1. At jeg – iht. vandværkets vedtægter og regulativ – indestår for betaling af hele ejendommens driftsbidrag, uanset at opkrævning sendes til lejer.

Indgår betaling fra en lejer ikke rettidigt, rykkes én gang. Hvis betaling herefter ikke indgår rettidigt, fremsendes opkrævning til ejeren med betalingsfrist på 8 dage.

Overskrider ejeren denne betalingsfrist, afbrydes ejendommens vandtilførsel uden varsel.

2. Ved flytning påhviler det ejeren, at give meddelelse herom til vandværket.

3. Aftalen kan af både vandværk og ejer opsiges skriftligt til omgående ophør.

Dato

Ejers underskrift

Vandværker, der afregner vandforbrug direkte med lejere i parcelhuse bør oplyse ejeren om, at han hæfter for betalingen, hvis lejeren ikke betaler. Det kommer bag på de fleste ejere af et parcelhus, som de har udlejet, at de hæfter for betaling af vandforbruget, hvis lejeren ikke kan eller vil betale. Men sådan er reglerne, og de fremgår af regulativets afsnit 16 eller 18 afhængig af, om det er et nyere eller ældre regulativ. Men uanset alder på regulativ *"påhviler anlægs- og driftsbidrag den, der har tinglyst adkomst til vedkommende ejendom"*.

Det skal understreges, at bestemmelsen om, at ejeren i sidste ende hæfter for betalingen kun gælder, hvor der er et enkelt lejemål på grunden, som vi kender det ved udlejning af enfamiliehuse, landbrugsbygninger eller erhvervsjendomme. Er der to eller flere lejemål på samme grund, er det lejeren, der hæfter, hvis betingelserne i bekendtgørelsen om individuel afregning efter målt vandforbrug er opfyldt.

Ud fra henvendelser til FVD er det vort indtryk, at udlejning af parcelhuse bliver mere og mere almindeligt. Tilsvarende oplever vi også stigning i sager om udlejning af landbrugsbygninger. I begge tilfælde er det ejeren, der i sidste ende hæfter for betalingen af vandregningen.

Når en ejer præsenteres for en regning på vand, som hans lejer har brugt, vil han meget ofte nægte at betale. Ejers holdning er, at når vandværket sender regningen til lejeren, så er det ham, der må hente pengene hos. Vandværket oplyser herefter ejeren om, at der bliver lukket for vandet, hvis han ikke betaler. En del af disse sager ender med korrespondance mellem ejers advokat og FVD om vandværkets hjemmel til opkrævning af den manglende betaling hos ejeren.

Med den klare hjemmel i regulativet ender sagerne med, at ejere og advokater anerkender vandværkets ret til at kræve betalingen hos ejeren. Men det er jo spild af både tid og penge til advokat, når disse sager helt kunne undgås, hvis vandværket blot gjorde ejeren opmærksom på, hvordan reglerne er.

Det kan vandværkerne gøre ved at anvende FVDs forslag til aftale om direkte afregning med lejere i parcelhuse, som vi kraftigt vil anbefale vandværkerne at gøre brug af. I de tilfælde, hvor vandværket i dag sender vandregningen til lejeren, bør ejeren bedes om at underskrive aftalen, og aftalen anvendes selvfølgelig også ved fremtidige aftaler om direkte afregning. Hvis en ejer ikke vil underskrive aftalen, oplyses han om, at vandregningen fremover vil blive sendt til ham i stedet for lejeren.

Det må betragtes som god service overfor medlemmerne, at vandværket sikrer sig, at ejerne er helt klare over konsekvenserne af manglende betaling fra lejere. Når ejerne er gjort opmærksomme på reglerne, kan de tage deres forholdsregler ved indgåelse af lejeaftaler.

Såfremt det bliver nødvendigt at gennemføre en lukning på ejendommen henvises til FVD vejledning nr. 312, hvor lukkeproceduren er nærmere omtalt.