

Vi Lejere

Danmarks fineste fond får dom for rotter

Ny landsretspraksis letter bevisbyrden

9 mio. kr. tilbage til medlemmerne i Hovedstaden

Regeringen bryder sit valgløfte om husleje garanti

Lejerne i almene boliger rammes af ministerhovmod



Nyvalgt LLO-formand i "marken"

HELENE TOXVÆRD PÅ TOURNÉ I JYLLAND

RYST POSEN SOCIALMINISTER...



RYST POSEN! Sådan lød det, når jeg som yngre deltog som opråber i bankospil! Ryst posen, råbte de - og det de mente var, at der skete for lidt og at det, der skete, var for meget af det samme... Ryst nu den pose!

Hvor ville det være befriende, hvis nogen ville ryste posen i dag. Hvis f.eks. politikerne ville ryste posen og finde ud af, at de mange udsættelser ikke primært handler om, at folk skal lære at betale husleje til tiden. Det er at gøre

grin med mennesker, der i forvejen er pressede. Så ryst posen - og lyt til de ordentlige og redelige svar på problemet.

Det er altid med en vis spænding, at jeg åbner de private udlejeres blad "Huset". Hvor meget omtale har LLO gjort sig fortjent til, er vores gøre og laden gået upåagtet hen, eller...?

Heldigvis skuffes jeg kun sjældent og da slet ikke i sidste nummer. Denne gang gjaldt harmen LLO's kongresudtalelse om lejernes manglende muligheder for at tage initiativ til energirenoveringer. I stedet for at ryste posen og forholde sig til substansen - de

BOLIGSPEKULATION // AF KJELD HAMMER

De fine mennesker i den fine fond får:

Dom for rotter

DE ER BEGGE ÆRESMEDLEMMER af det fornemme Kongelige Akademi for de Skønne Kunster. Det er en ære, som kun fire andre danskere deler. De har rådgivet både stat og kommuner i kunstneriske spørgsmål med ét fælles mål: at fremme kunsten i Danmark. De var venner - så længe det varede.

For problemet var, at den ene boede til leje hos den anden. Og da lejeren fik rotter i sin lejlighed og klagede over, at køkkenet var ubrugeligt i måneder, så var det slut med venskabet. Almindelig anstændighed blev skubbet til side af udlejeren i et opgør, som kunne ligne en triviell sag fra et udkantsområde i Jylland med en brugtbilforhandler i hovedrollen som udlejer.

PRØVEDE AT KRYBE UDENOM

Her er udlejeren ingen ringere end dansk kunsts mæcen nr. 1, *Hans Edvard Nørregård-Nielsen*. Og sagen er ikke foregået på Vestlolland eller i Vestjylland, men i det indre København. Helt præcist på de polerede gulve i Danmarks fineste fond, *Ny Carlsbergfondet*. Det hele er endt med, at Ny Carlsbergfondet har tabt sagen for anden gang og erkendt, at man måtte til lommerne.

"Men de prominente mennesker bag fondet prøvede at krybe udenom. Først da retten blev involveret, vidste de fine mænd og kvinder i fonden godt, at sagen var håbløs for dem.", siger LLO's landsformand,



Fra december 2007 til 1. maj 2008 havde Tobias Faber "køkken" i stuen.

Helene Toxværd. Hun tilføjer, at "Ny Carlsbergfondet har givet sin lejer en tarvelig behandling".

8 MÅNEDER LANGT ROTTEANGREB

Den 94-årige lejer, professor *Tobias Faber*, har indvilget i at stå frem med navns nævnelse, selvom han bliver dårlig, når sagen bringes på bane og derfor har bedt om, at det er hans søn, der udtaler sig til Vi Lejere.

Faber var professor på Kunstakademiet i København i sine aktive år og betragtes som en nestor i dansk arkitektur med en stribe bøger bag sig. Han har i 13 år boet til leje hos Ny Carlsbergfondet i Knabrostræde 13.

Men selvom hans udlejer med rund hånd deler snesevis af millioner ud til kunstne-

riske formål, så nægtede den at betale for rengøring og desinficering efter et 8 måneder langt, større rotteangreb i professorens lejlighed. Samtidig måtte han i mange måneder døje med, at køkkenet var under ombygning. Som om det ikke var nok, så fik den gamle professor endnu et problem: han måtte tage ophold på tre forskellige rehabiliteringshjem ad forskellige omgange. Første gang på grund af rengøring, anden og tredje gang på grund af køkkenrenoveringen og fordi hjemmehjælpen ikke længere ville komme, før der var rengjort og desinficeret. Derfor måtte han selv betale de 21.000 kr. for rengøringen.

FØRSTE NEDERLAG TIL FONDET

Lejernes LO i Hovedstaden blev kontaktet og gik på Fabers vegne til huslejenævnet i Københavns Kommune. Nævnet fik med egne ord påvist indbo i lejligheden med "bidemærker fra rotter". Nævnet konstaterede også ved dets besigtigelse, at "lejlighedens køkken var nedtaget og gulvet fjernet". Sådan var forholdene vel at mærke stadig tre måneder efter LLO's første klage.

I sin kendelse pålagde huslejenævnet Ny Carlsbergfondet at lade lejlighedens køkken retablere "snarest og inden to måneder". Det magtede fondet ikke. Fristen blev overskredet. Til gengæld kunne Tobias Faber ikke mere. Han flyttede på plejehjem.

Huslejenævnets flertal mente også, at fondet burde godtgøre professoren de 21.000 kr. til rengøring efter rotteangrebet, selvom næv-

mange dårlige ejendomme, med helt åbenlyse behov for energimæssig renovering - afvises forslaget med henvisning til, at det er "udlejerens ejendom". Dette er selvfølgelig korrekt - det er udlejerens ejendom og investering - men det er lejernes hjem.

I huslejenævnene er antallet af sager om lejens størrelse i udlejede andels- og ejerlejligheder nærmest eksploderet. I LLO er vi glade for huslejenævnene, det er en god, relativ hurtig og billig måde at få fastsat en korrekt leje på, men det undrer os, at man ikke fra politisk side vil være med til at pålægge nævnene at udarbejde statistikker.

I lejelovsforliget mellem udlejerne og lejerne har vi i enighed peget på, at nævnene skulle lave årlige afrapporteringer til kommunerne, så alle for eksempel kan se, hvad det koster at bo til leje. Alt for mange lejere lever med en usikkerhed om, hvorvidt de betaler "det rigtige". Og når en udlejer af en ejerlejlighed gerne vil fastsætte lejen rigtigt - for det er der heldigvis mange der vil - ja, så skal det være muligt.

Så kære socialminister. Ryst posen og kom med tiltag, der svarer til udfordringerne i 2010.



Professor Faber i Ny Carlsbergfondets lejlighed. Et år efter at dette billede blev taget, løb rotterne rundt på sofaen, han sidder i, og hans liv blev formørket.

31.752 kr. plus renter og sagens omkostninger. Det gjorde fondet også. Men det bemærkelsesværdige er, at fondet under byrettens behandling pludselig havde foretaget en total kovending og erkendte at skyldte beløbet!

IKKE ENGANG EN UNDSKYLDNING

Er Faber-familien så tilfreds nu?

"Ingen er glade i dag, men lidt retfærdighed er der da til. Vi er ikke gået efter pengene, men princippet. Vi kunne godt have søgt erstatning for tort og svie og for ydmygelsen af min gamle far, men så ville nogen nok have påstået, at vi gik efter pengene. Men i det mindste havde en undskyldning været på sin plads. Den har vi aldrig fået", siger Adam Faber til Vi Lejere.

Han har én gang talt med Hans Edvard Nørregård-Nielsen. "Det var det mest ydmygende, jeg har været ude for. Han sagde, at min far skulle være glad for at have boet billigt i så mange år og at det nu var på tide, han kom på plejehjem! Man kan sige, at den mand, der administrerer snesevis af millioner til dansk kunst og styrer mangt og meget i dansk kulturliv, han tabte hovedet over nogle rotter".

Adam Faber er til gengæld glad for Lejernes LO, som han takker for god hjælp og støtte.



Adam Faber, repetitor ved Den Kgl. Opera i København: "Ikke engang en undskyldning kunne min far få af Ny Carlsbergfondet og Hans Edvard Nørregård-Nielsen".

net erkendte, at "pengekrav henhører under de almindelige domstole og derfor ikke kan afgøres af huslejenævnet".

DEN FINE DIREKTION

Ny Carlsbergfondet blæste højt og flot på huslejenævnet og dets opfattelse af, hvem der burde betale rengøringen. LLO bad så på Fabers vegne fondet om at refundere ham tre måneders husleje for det tidsrum, hvor lejemålet har været ubeboeligt. Det blev omgående afvist af fondets formand, Hans Edvard Nørregård-Nielsen. I et brev på fire linier afviste han både udgiften til rengøring og de tre måneders husleje. Brevet er underskrevet "P.D.V." Det betyder: På direktionens vegne. Hvem sidder så i øvrigt i denne direktion? Det gør såmænd to andre fornemme støtter af

kunsten i Danmark, nemlig *Morten Kyndrup*, der er professor, dr. phil. i æstetik og kultur og *Maria Fabricius Hansen*, der er dr. phil. og lektor i kunsthistorie.

BYRETTENS DOM

Tobias Fabers søn, *Adam Faber*, bad på faderens vegne LLO indbringe afvisningen og tvisten for boligretten (Københavns Byret). Så kom der pludselig skred i tingene.

Fondet tog bekræftende til genmæle, hvilket på dansk betyder, at sagsøgte godt var klar over, at sagen ville blive tabt. Faber blev tilbudt "retsmægling" ved byretten - med andre ord et forlig - men afviste. Sagen gik sin gang og dommen i Københavns Byret faldt 10. november 2009. Ny Carlsbergfondet blev dømt til inden 14 dage at betale i alt



HELE LANDET:

150 mio. kr. til nedrivning

LOLLAND FIK 19 MIO. KR., Vesthimmerland 9 mio. kr. fra statens pulje til at nedrive forfaldne huse i udkantsområder. De to kommuner fik dermed tilsammen en stor del af "kagen", da de 150 mio. kr. skulle fordeles. Andre 32 kommuner deler de resterende 122 mio. kr. Mest bemærkelsesværdig er det nok, at fem kommuner med landdistrikter, som indenrigs- og socialministeriet havde udset til at være støtteberettigede, slet ikke søgte. Det sidste kan skyldes, at kommunerne selv må lægge penge oveni for at sanere og forskønne. De ansøgende kommuner havde da også bedt om 216 mio. kr. tilsammen.

Bundlinjen er - ifølge Kommunernes Landsforening - at der ikke er penge nok i statens pulje. Statens Byggeforskningsinstitut har nemlig opgjort antallet af nedrivningsmodne boliger til 10.000.



Der er 10.000 nedrivningsmodne boliger i Danmark, men ikke penge nok til at støtte nedrivningen i udkantkommunerne. (arkivfotos)

KjH

VEJLE:

Rotter på 2. sal

IS OG SNE ØGER rotteplagen i Danmark. Forklaringen er dels kulden og dels at smeltet sne øger vandstanden i kloakerne. Begge dele får rotterne til at søge indendørs.

I Vejle har nogle lejere henvendt sig til Lejernes LO og beklaget sig over rotter, der løber rundt i trappeopgange og på køkkenborde i lejligheder helt oppe på 2. sal. James Arbøl, der er formand for Lejernes Lo i Horsens, mener ikke kommunens rottebekæmpelse er effektiv nok.

KjH

ODENSE:

Enlig mor med 7 børn vandt over andelsboligforeningen

ODENSE ANDELSBOLIGFORENING kom galt af sted, da den ville af med en enlig mor med 7 børn. Andelsboligforeningen mente, at lejeren misligholdt sin lejlighed på Skjalm Hvides Vej i Odense, hvor hun havde boet i 10 år. Lejeren blev opsagt på grund af misligholdelse, men nægtede at underskrive opsigelsesblanketten.

Andelsboligforeningen anlagde derfor sag ved retten i Odense for at få lejermålet ophevet, men havde ikke gjort sit hjemmearbejde og tabte sagen.

Den må også betale sagens omkostninger. Til gengæld giver dommen Odense Andelsboligforening ret i, at lejermålet var vanrøgtet.

I begrundelsen siger byrettens dommere, at andelsboligforeningen ikke har givet lejeren besked på at bringe det lejede i stand efter et skimmelsvampeangreb, sådan som det kræves i loven, hvis et lejermål skal ophæves.

KjH

HOVEDSTADEN:

9 millioner til lejerne

2025 GANGE SIDSTE ÅR åbnede en medarbejder i Lejernes LO i Hovedstaden en ny sag for et medlem. Måske fordi lejen var for høj, eller måske fordi lejigheden var dårligt vedligeholdt.

Næsten lige så mange gange afsluttede medarbejderne i LLOH en sag. Hver gang der var tale om en økonomisk gevinst for lejerne, blev denne gevinst beregnet og registreret. En sammentælling af alle disse beløb gav lidt over 9 mio. kr. for 2009. I dette beløb indgår de gevinster, hvor LLOH har ført sagen fra start til slut og hvor vi med et forsigtigt udgangspunkt kan beregne en gevinst. Hvis LLO har rådgivet og lejerne selv har ført sagen, er gevinsten ikke registreret og ikke medregnet.

CH



Lejere til krisemøde i Lejernes LO i Hovedstaden (arkivfoto)



Nye vinduer skal vel ikke betales over 30 år?

HORSENS:

Fællesantenner og vinduer skal ikke koste til evig tid

LEJERNES LO I HORSENS har henvendt sig til Folketingets boligudvalg med et principielt problem omkring fællesantenner og vinduer.

Afdelingen er utilfreds med, at den slags forbedringer skal koste lejerne forhøjelser "til evig tid".

I Horsens mener man, at der må være en rimelig tidsgrænse for, hvornår den slags er betalt. Og en sådan tidsgrænse er altså ikke 30 år, fastslår formand James Arbøl i sit brev til boligudvalget.

KjH

HELE LANDET:

Fattigdom i Danmark

UDE I DEN STORE VERDEN får folk fortalt, at danskere er det lykkeligste folk på jorden. De samme mennesker hører ikke, at 173.000 indbyggere i Danmark lever under fattigdomsgrænsen, heraf 45.000 børn under 18 år.

Tallene er ikke propaganda fra et politisk parti. Det er statistikker, der er opgjort efter internationalt anerkendte udregningsmetoder. Og fattigdom er andet end mangel på mad. Fattigdom er også børn og unge, der lever i social isolation, fordi der ikke er råd til helt almindelige fritidsaktiviteter. Eller som ikke har mobiltelefon eller internet-adgang som kammeraterne og derfor er udelukket fra fællesskabet.

DET VÆLTEDE IND med receptionsgæster i PH-Cafeen på Halmtorvet i København, da LLO's formand gennem 24 år, *Klaus Hansen*, 11. november takkede af og hans efterfølger *Helene Toxværd* trådte til.

De var her alle sammen: lejerfolk og udlejere, embedsmænd og politikere, medarbejdere og samarbejdspartnere, venner og familie. Gratulationer i massevis til den første kvinde i formandsstolen nogensinde og "farvel og ha' det godt" til Hansen, der selv har valgt at føre en mere tilbagetrukket tilværelse. Den gode stemning blev krydret med fællessang og lidt mundgodt.

DEN POSITIVE FORSKEL

Helene Toxværd takkede sin forgænger og så tilbage på nogle af de resultater, han har opnået for lejerne og som gjorde den positive forskel. Hun mindede om, at det mislykkedes for fire borgerlige boligministre at komme igennem med en liberalisering af lejelovgivningen. Så i 1987 vedtog til gengæld S, SF og de radikale en række ændringer til boliglovene. Ændringerne var i øvrigt hentet fra lejelovsforhandlingerne mellem lejerne og udlejerne, bl.a. at der blev mulighed for at få opkrævet penge "over huslejen" til beboerrepræsentanternes arbejde. Det bekom en gammel tillidsmand som Klaus vel, sagde Toxværd og fortsatte:

"Man kan sige, at lejerbevægelsen - på den politiske bane - vandt på point, men det skred altså andre steder, bl.a. huslejen ved genudlejning. I 1994 kom lejelovsforliget, der bl.a. betød småhusregler, som skabte stor intern debat i lejerbevægelsen.



En tiltrædende og en afgangende formand for LLO i receptionstemning. Toxværd takkede Hansen og uddybede de resultater, der gjorde en positiv forskel.

Farvel Hansen, velkommen Toxværd

OVERSETE SEJRE

Med *Ole Løvig Simonsen* som boligminister i den socialdemokratiske regering lykkedes det dig, Klaus, at få regeringen til at ændre lejelovgivningen, således at det omkostningsbestemte princip står stærkere i lejefastsættelsen. I 1998, 10

år efter at kravet blev fremlagt på en LLO kongres, blev der indført beboerklagenævn i den almene udlejningssektor. Det er faktisk en stor sejr - noget vi har det med at glemme".

Ved folketingsvalget i 2001 og igen i 2005 lykkedes det at afkræve de borgerlige en garanti for, at der efter valget ikke ville blive gennemført liberalisering med huslejeforhøjelser til følge. I 2007 blev garantien gentaget.

I marts 2008 reagerede regeringen på den vedvarende kritik af vilkårene, når det gælder skimmelsvamp. Der skete en opstramning af lovgivningen, bl.a. indskærpedes kommunernes pligt til at foretage nødvendige indgreb så det kan afklares, om der er skimmelsvamp. Og kommunen fik nu også mulighed at give påbud om afhjælpning af de sundhedsskadelige forhold. Dette var en sejr for LLO og i høj grad også en personlig sejr for Klaus og hans engagement i sagen, fastslog LLO's nye formand.

Helene Toxværd har for sit eget vedkommende meldt ud, at boligpolitikken skal tydeligere på dagsordenen – hendes dagsorden. KJH



Fra offentlig til privat person med barnebarn på armen. Klaus Hansen taler med formanden for Folketingets boligudvalg, Nanna Westerby. I køen bag hende venter direktør Lars Axelsen fra GI.



Endelig lettes bevisbyrden

Det må nu være slut med, at retterne ser bort fra huslejenævnens afgørelser, konstaterer LLO's advokat på baggrund af en ny dom i Østre Landsret om sammenligningslejemål.

FOR CA. 20 ÅR SIDEN skabte landsretterne på eget initiativ en retspraksis, hvorefter huslejenævnets afgørelser om lejeværdi ikke tillægges nogen vægt ved domstolene. Dette har i årene derefter været skarpt kritiseret af lejerne, jf. senest min artikel til "Vi Lejere" nr. 1/2007. Her refererede jeg en højesteretsdom i U 2006.2530, hvorefter huslejenævnets afgørelse blev tillagt væsentligt mere vægt, end retterne længe har gjort i lignende sager.

I min artikel til "Vi Lejere" nr. 3/2008 omtalte jeg den ny bog "Boliglejeret" af højesteretsdommer Niels Grubbe og professor Hans Henrik Edlund, hvori man tog afstand fra landsretternes praksis og tilføjede følgende bemærkninger: "Højesterets begrundelse i U 2006.2530, der er refereret i det følgende, synes at vise, at Højesteret vil lægge vægt på huslejenævnets generelle kendskab til forholdene, herunder måske også til lejeniveauet." Jeg skrev dengang, at der herefter måske var håb forude.

NY LANDSRETS PRAKSIS

I en dom af 10.12.2009 har Østre Landsret (i 23. afd. a.s. nr. B-389-09) klart tilkendegivet, at man lagde vægt på huslejenævnets afgørelse i en lejeværdisag. Sagen drejede sig om en småhuslejlighed i Køge, hvor huslejenævnet havde nedsat lejen fra 912 til 529 kr. pr. m². Nævnets afgørelse var enstemmig, og man havde henvist til et andet lejemål til sammenligning.

Sagen blev indbragt for boligretten, der efter sædvanlig praksis tilsidesatte huslejenævnets afgørelse og frifandt udlejerens, da man ikke fandt, at lejerens havde løftet sin bevisbyrde. Der havde alene været forevist to lejemål til sammenligning, og kontraktvilkårene for disse lejemål kendtes ikke. En af de tre boligretsdommere aflagte dissens til fordel for lejerens, bl.a. under henvisning til det af huslejenævnet anviste sammenligningslejemål, og da kontraktvilkårene ikke var relevante, idet afgørelsen skulle træffes alene efter den omkostningsbestemte leje.



Det må nu være slut med, at retterne ser bort fra afgørelser i huslejenævnen, skriver advokat Lars Helms i en kommentar til en ny dom i Østre Landsret.

Dommen blev indbragt for landsretten, der fastholdt, at det påhvilede lejerens at godtgøre, at den aftalte årlige leje væsentligt oversteg den leje, der betales for sammenlignelige lejemål. Men herefter udtalte alle tre dommere:

"Kurt Nielsen har påberåbt sig lejemålene Slagterivej 24, st.th., og Norgesvej 2, 1 th., begge i Køge, som sammenligningslejemål. Efter det oplyste, herunder Huslejenævnets og Boligrettens besigtigelser og det for landsretten oplyste om disse lejemål, lægger landsretten til grund, at de er sammenlignelige lejemål. For begge lejemåls vedkommende foreligger der oplysning om den årlige leje pr. m², der var gældende både før og efter 1. september 2006, hvor den af sagen omhandlede lejeaftale blev indgået. Udlejer har ikke påberåbt sig lejemål, der viser en højere leje for sammenlignelige lejemål.

På den baggrund og efter det oplyste om

det af sagen omhandlede lejemål findes det godtgjort, at den aftalte leje væsentligt overstiger den leje, der betales for sammenlignelige lejemål, og bevisførelsen giver ikke landsretten grundlag for at tilsidesætte det skøn over lejen, der er udøvet af et enigt Huslejenævn, og som er tiltrådt af Boligrettens mindretal.

Landsretten tager derfor appellants påstand til følge."

Sos det ses henviser landsretten udtrykkeligt til huslejenævnets afgørelse. Man ændrer boligrettens dom og fastslår, at lejerens har løftet sin bevisbyrde med huslejenævnets afgørelse og blot to sammenligningslejemål, besigtiget af huslejenævnet og boligretten. Det er en afgørelse, der bør følges fremover i lignende sager.

Huslejenævnen er ved lov sat til at være første instans i sager om bl.a. lejeværdi. Det må nu være slut med, at retterne ser bort fra nævnens afgørelser.

Lejerne i almene boliger rammes af ministerhovmod

På en lang række områder afviste regeringen ønsker og indsigelser fra Lejernes LO til ændringer i ny lov om almene boliger.

I MAJ 2009 VEDTOG VK- regeringen sammen med Dansk Folkeparti en meget omfattende ændring af lovgivningen for den almene udlejningssektor. I december 2009 udsendte indenrigs- og socialminister *Karen Ellemann* en række opfølgende bekendtgørelser i høring til bl.a. LLO. Sagen er nemlig, at en lang række bestemmelser for de almene boliger ikke alene styres af lov, men også af de retningslinier, som ministeren angiver i en bekendtgørelse til loven. Lejernes LO afgav sit høringssvar lige inden jul sammen med Danmarks Lejerforeninger.

INGEN SYMPATI

Minister Karen Ellemann har nu udsendt de endelige bekendtgørelser, og lejerorganisa-

tioner må konstatere - som det fremgår af nedenstående gennemgang - at hun og regeringen (måske som ventet) slet ikke har været lydhør overfor lejerorganisationernes ønsker.

Til bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v. havde lejerorganisationer ønsket, at det præciseres, hvilke ydelser, grundydelsen skal omfatte, når det gælder administrationsbidraget, som lejerne betaler over huslejen. Det ville ministeren ikke.

Også lejerorganisationernes forslag om begrænsning af arbejdskapitalens anvendelsesområde, og organisationernes ønske om opstramning af forslaget til dispositionsfondens anvendelse blev afvist af ministeren. En af formålsangivelserne er for eksempel "social opretning" af afdelingerne. Det er

stadigt for uklart, hvor langt man kan strække dette formål.

NEJ TIL CHECK PÅ KAPITALFORVALTNINGEN

Lejerorganisationerne havde også foreslået, at det præciseres, hvorledes kapitalforvaltningen skal ske "med størst mulig sikkerhed og til bedst mulig forrentning". Boligorganisationen bør for eksempel forpligtes til at fremlægge en benchmarking af kapitalforvaltningen, så lejerne bedre kan vurdere selskabets evne til at forvalte kapitalen. Det er også afvist af ministeren.

I forbindelse med forberedelserne til loven påpegede lejerorganisationerne, at det var uheldigt, at kommunernes rolle som tilsynsmyndighed bliver blandet sammen med kommunernes rolle som samarbejdspartner.

Vi bad derfor efterfølgende om, at det præciseredes, at kommunalbestyrelsen skal tilrettelægge arbejdet med tilsynet og styringsdialogen på en sådan måde, at de to opgaver varetages af hver deres forvaltning. Det er heller ikke efterkommet. En sådan adskillelse vil forhindre, at de kommunale embedsmænd, der deltager i styringsdialogen med boligorganisationerne, kan blive påvirket til at afgøre eventuelle tilsynssager på usaglig vis for at imødekomme deres partner i styringsdialogen

NEJ TIL GENNEMSIGTIGHED

Ministeren har desværre heller ikke ønsket at efterkomme organisationernes ønske om at forbedre budgetlægningens gennemsigtighed for afdelingsbestyrelsen ved at sikre, at der sammen med budgettet skal fremlægges



Lejerorganisationerne foreslog også, at det blev mere gennemsigtigt, hvordan ventelisten til en enkelt afdeling skal administreres, hvordan man skal skelne mellem aktivt og passivt søgende, at reglerne for rykkere blev gjort mere lejervenlige, og at den boligsøgende ved den årlige opkrævning skal oplyses ventelistenummer.



Beboerdemokratiet fik en kold afvisning fra ministeren og regeringen i en række væsentlige spørgsmål.

regnskabstal for de sidste fire år. Ej heller vores ønske om at der skal fremlægges indeks for udviklingen i og årlige procentvise stigninger i de sidste fire år i nøgletal for de poster, som beboerdemokratiet har god mulighed for at styre og påvirke. Det gælder for eksempel energiforbrug, forbrugsafhængige afgifter, administration, forsikring, renholdelse, vedligeholdelse, istandsættelse mv., samt henlæggelser.

NEJ TIL BILAGSINDSIGT OG REPRÆSENTATION

Vedrørende bekendtgørelsen om normalvedtægter ønskede lejerorganisationerne, at det præciseredes, hvilke rettigheder lejerne har, når det gælder bistand fra en lejerorganisation. De almene boligorganisationer tolker lejernes rettigheder meget forskelligt, hvorfor en medtagelse af retningslinier herfor i normalvedtægterne ville have sikret en mere ensartet behandling af lejernes muligheder for at søge ekstern bistand.

Ligeledes foreslog vi, at det skulle fremgå, såfremt der er en lejerforening i afdelingen eller at afdelingsbestyrelsen har indgået en sekretariatsaftale med en lejerorganisation, så har afdelingsbestyrelsen ret til at invitere en person fra lejerorganisationen med til afdelingsmøder eller lignende. Denne person har



LLO efterlyste, at det præciseres, at reglerne om udleje af lokaler til markedsleje ikke gælder hobby- og fritidslokaler for beboernes klubvirksomhed i den almene bebyggelse.

taleret, såfremt afdelingsmødet godkender dette.

Vi ønskede også, at normalvedtægterne præciserer, at afdelingen som juridisk person har en suveræn adgang til at tegne en sekretariatsaftale (også kaldet et foreningsmedlemskab) med en lejerorganisation.

Ministeren har her desværre også på disse punkter undladt at følge lejerorganisationernes opfordring, ligesom ministeren har afvist vores forslag om at en lejer har ret til bilagsindsigt i enkeltsager.

VENTELISTER

Vedrørende bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger m.v. foreslog vi øget gennemsigtighed for eksempel ved at kommunerne får pligt til at oplyse på deres hjemmeside, hvilke udlejningsregler, der gælder i de forskellige boligorganisationer i kommunen. Lejerorganisationerne foreslog derudover, at det blev bedre gennemskueligt, hvordan ventelisten til en enkelt afdeling skal administreres, hvordan man skal skelne mellem aktivt og passivt søgende, at reglerne for rykkere blev gjort mere lejervenlige, og at den boligsøgende ved den årlige opkrævning skal oplyses ventelistenummer.

Vedrørende bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer mv. foreslog lejerorganisationerne (ingen forgæves), at det præciseredes, hvad der forstås ved "et boligsocialt behov". Betyder begrebet for eksempel, at boligorganisationen for "at skabe liv mellem husene" på tværs af den enkelte afdelings ønsker kan etablere erhvervsarealer til en lokal købmand/supermarked, såfremt bare kommunen godkender dette?

HOBBY- OG FRITIDSLOKALER

Vi efterlyste, at det præciseres, at reglerne om udleje af lokaler til markedsleje ikke gælder hobby- og fritidslokaler for beboernes klubvirksomhed i den almene bebyggelse. Her bør gælde samme princip som for beboerne, dvs. om balanceleje (omkostningsbestemt leje).

BEBOERDEMOKRATIET UNDER PRES

Lejerorganisationerne tillkendegav - desværre også forgæves - en modstand mod, at almene boligorganisationer via et selskab kan etablere eller foretage indskud i selskaber, som administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, ejerboliger og private støttede boliger. De almene boligorganisationer bør holde sig til deres kerneområde, nemlig en særlig ekspertise om almene boliger, beboerdemokrati og den almene sektors samfundsmæssige rolle. Det forretningsmæssige grundlag for private udlejningsboliger kan betyde, at ledelsen i de almene boligorganisationer risikerer at skifte idemæssigt grundlag. Hermed vil man fremme den af mange beboere frygtede udvikling hen imod et stærkt forretningsfører-båret beboerdemokrati, hvor beboerdemokratiet anses som et uheldigt og besværligt sideelement i en almen boligorganisationens opgave.

Samme negative resultat for vort forslag om at kommunalbestyrelsen skal godkende bestyrelses- og direktionshonorarer i selskaber, som boligorganisationen har oprettet med henblik på en sideaktivitet.

LLO's nye formand: Brug krudtet på udlejerne

Helene Toxværd vil besøge alle kroge af landet i 2010. Vi Lejere var med på den første Jyllands-tourné. Den startede i Sønderborg, hvor den lokale formand har "hjemmekontor" i garagen.

DEN NY FORMAND for Lejernes LO er indfødt københavner. Det laver man ikke sådan lige om på. Men hun vil gerne sætte en tyk streg under, at hun netop er landsformand. *Helene Toxværd* har derfor besluttet sig for at komme ud i alle kroge af landet i 2010. Og hvorfor ikke starte i Jylland?

SØNDERBORG, VEJEN OG ESBJERG

Første del af Jyllands-tournéen fandt sted i januar og begyndte i Sønderborg. Derefter gik turen til Vejen og Esbjerg. Snedriverne lå højt langs vejene og kulden bed i ansigtet. Men rundt kom hun.

"Jeg har besluttet, at jeg vil ud for at høre, hvad der rører sig i de lokale afdelinger. Vi ved jo alle, at en afdeling er en levende organisme med engagerede mennesker, der gør et stort stykke frivilligt arbejde. Jeg vil gerne kvittere for dette arbejde ved at møde op selv, høre, hvad folk har på hjerte og først og fremmest lytte", siger Helene Toxværd.

Og lyttet det blev der i både Sønderborg, Vejen og Esbjerg. Men lydhørheden gik også den anden vej. Helene Toxværd lod ingen i tvivl om, at hun har indtaget kuskædet om end "jeg jo ikke er valgt som enevældig solkonge", som hun sagde på ét af møderne.

"HJEMMEKONTOR" I GARAGEN

Afstanden fra kontorerne i hjertet af København til LLO Sønderborg afdelings hjemmekontor i *Holger Soltaus* garage på Hybenvej er stor i mere en én forstand. Mens Holger Soltau og hustruen *Gerdas* to hvide schæferhunde tålmodigt finder sig tilrette under bordet, bliver Helene Toxværd opdateret om medlemsservicen i en mellemstor jysk provinsby og Soltaus syn på regionssamarbejdet.

Om aftenen er hun med til LLO's tirsdags-træffetid i Sønderborg Biblioteks grupperum 6.

En rumænsk familie er mødt op. Den bor i et lejemål, der er umulig at opvarme. Soltau



Dampende varm kaffe, blødt brød og snak om løst og fast på kontoret i Esbjerg



På Vejen Gæstgivergård er lokalformændene Brian Jensen (tv) og Per Kronvold (th.) enige med Helene Toxværd om, at sammenhold i lejerbevægelsen er en nødvendighed.

kontakter udlejerer under mødet og en besigtigelse bliver aftalt til dagen efter.

En anden lejer har også problemer med varmen, og hun er nu mødt op for anden gang. Efter en lang periode uden varme lykkes det hende endelig at få gang i fyret. Så kom skimmelsvampen, datterens sygdom, henvendelsen til kommunen (boligkommissionen) og til slut en fraflytning. Der henstår nu en sag om istandsættelse, tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje. Lejeren er helt klar til at slås...

En tredje lejer har det problem, at en del af ejendommens fælles el går ind på hendes elregning. Soltau noterer og vil tage action sammen med lejeren.

AABENRAA/TØNDER OG VEJEN

Næste dag har de to afdelinger Aabenraa/Tønder og Vejen arrangeret fællesmøde med formanden på Vejen Gæstgivergård. Hele bestyrelsen i Vejen er mødt frem. Fra Aabenraa/Tønder deltager formanden og kassereren, *Brian Jensen* og *Ena Skræp*. Der



Helene Toxværd og John Folling foran højhusene på Mølleparkvej i Esbjerg, hvor der p.t. er 50 sager.

LLO i Sønderborg har "hjemmekontor" i Holger Soltaus garage.

startes med aftensmad og så kommer problemerne ellers på bordet fra en ende af: grænsedragning, problemer i regions-samarbejdet og strid om indstillingsret til de lokale huslejenævn og beboerklagenævn.

MEDLEMMERNE I HADERSLEV

Brian Jensen berører telefonservice'en af medlemmer og ikke-medlemmer. Landsformanden fastslår, at ansvaret for medlemsrådgivningen, jf. kongressens vedtagelser, ligger i de lokale afdelinger og fortæller om arbejdet med at vedtage standardvedtægter for regionerne. Hun videregiver nogle af de tanker, man gør sig i andre afdelinger og regioner og kan oplyse, at standardvedtægterne for regionerne kommer til diskussion på førstkomende forretningsudvalgsmøde. Helene Toxværd får også sagt, at der er kurser på vej i foreningsret og organisation. "Det er jo ikke atomfysik, dette her. Problemerne burde kunne løses".

Brian Jensen siger selv, at det er urimeligt, at en nyvalgt formand skal overtage samarbejdsproblemer i regionen. Men han presser på for en løsning af en sag, der optager sindene i bestyrelsen: medlemmerne i Haderslev blev (af regionsbestyrelsen) flyttet fra Aabenraa/Tønder til Kolding og derefter til Sønderborg. Han er endog

parat til at føre retssag, siger han. Helene Toxværd svarer prompte, at hun ikke kommunikerer med LLO-afdelinger gennem advokater!

En flere timer lang, men fordragelig diskussion rundes af med en kammeratlig påmindelse fra landsformanden: "Vi skal nok komme til at slås med vore udlejere. Lad os bruge krudtet dér".

ESBJERG: FRA 600 TIL 800 MEDLEMMER

Der er tre kvarters kørsel til Esbjerg og dampende varm kaffe med blødt brød på det lille LLO-kontor overfor Musikhuset og Teatret. Her tager afdelingsformand, *John Folling*, tidligere afdelingsformand *Hanne Fallesen* og en studerende i praktik, *Tina Rathleff Jensen*, imod. En kontingent-restance i Esbjerg er løst med en afdragsordning og alt er godt igen.

Vi er i Danmarks femtestørste by med gode og langvarige traditioner for arbejderbevægelsen. LLO-afdelingen er inde i en god gænge. For to år siden var der 600 medlemmer, nu er der 800, og vi regner med at runde 1.000 inden længe, siger John Folling. Snakken går om løst og fast. Helene Toxværd gratulerer Hanne Fallesen, der netop er gendudepeget til en ny fireårs periode som medlem af kommunens beboerklagenævn. Et advokatkontor har spottet Tina og

ansat hende i nogle eftermiddags-timer. Sagsbehandlingen kører med god hjælp fra Skive.

ESSEX-LEJERNE

Lige p.t. optager problemerne med Essex mange lejere på Mølleparkvej og Hospitalsvej en del tid. Højhusene på Mølleparkvej rummer 200 lejemål. LLO har sager med 50 lejemål, typisk fraflytning og huslejens størrelse efter modernisering og genudlejning. Men højhusene har en god beboerrepræsentation. En enkelt lejer skal f.eks. have 70.000 kr. tilbage i for meget betalt husleje. Der er også problemer med huslejenævns-kendelser, der ikke efterleves. I Skyttens Kvarter med 26 lejligheder har lejerne selv hyret en rådgivende ingeniør til at påvise byggesjusk-fejl. LLO bistår med gode råd.

UNG MUSIK

Januars eftermiddags-mørke er på vej og Helene Toxværd sætter sig bag rettet og styrer tværs over landet mod København. Hun er tilfreds med sin første Jyllands-tourné. På en tankstation et sted på Sjælland køber hun den afdøde sangerinde, Natasjas sidste og prisbelønnede album. Den hedder "I Danmark er jeg født". En af sangene hedder "Op med ho'det".

LLO - når det brænder på



Ejendommen i Nygade 50, hvor 17 indvandrere boede til leje i én lejlighed.

Horsens afdeling har 60 års jubilæum. Den markerer sig ofte lokalt, og samtlige folketingsmedlemmer har hørt fra den på et tidspunkt. Smedegade ved man, hvor man har.

I MANGE ÅR HAR MOTTOET i LLO i Horsens været *"Vi er til for lejerne, når det brænder på"*. Og det gør det som regel et eller andet sted – nej mange steder. I år fylder afdelingen 60 år og den har selv lavet et lille regnestykke. Med LLO's hjælp er det millioner af kroner fra flere tusinde sager, der gennem årene er hentet hjem til lejerne. Mange betalte for meget i husleje, andre skulle have hjælp med fraflytningsregninger. Og som LLO selv siger her i jubilæumsåret: Selvfølgelig kom lejerne til os for at få hjælp. Hvor skulle de ellers være gået hen? I den retning er intet forandret på 60 år.

UNDREN I SMEDEGADE

Men én ting undrer man sig højlydt over i Smedegade her i 2010. Det er, at kommunen har besluttet afskaffe boligkommissionen, når man så mange andre steder i landet går den modsatte vej og genindfører dem.

"Jeg synes ærlig talt, det er et mærkeligt signal at sende til vælgerne i en socialdemokratisk-styret kommune med mange flotte traditioner", konstaterer afdelingsformand *James Arbøl* tørt.

BLANDT DE STØRSTE

I dag er Lejernes LO i Horsens blandt de største afdelinger udenfor København. Ved starten hed den Horsens og Omegns Lejerforening. Siden har "Omegnen" bredt sig stærkt. I dag er både Vejle Kommune og hele Fyn med i sagsbehandlingen.

Det første kontor i Møllegade 50 skulle varmes op med kakkelovn, når der var åbningstid én gang om ugen, og kassereren måtte lægge ud til brænde af sin egen lomme. I dag er der anderledes gode forhold. Udadtill er afdelingen også særdeles synlig med egen hjemmeside, nyhedsbrev på e-mail, og kalender til medlemmerne. Men allermost synlig er den nok i pressen. En sværm af pressemeddelelser udgår fra afdelingen. Udlejere, skiftende regeringer og ind imellem også kommunen får hug. Samtlige folketingsmedlemmer har hørt fra LLO i Horsens på et tidspunkt. Og afdelingens adresse figurerer i mange sagsmapper i diverse ministersekretariater. Smedegade ved man, hvor man har!

KONTOR PÅ FEM ADRESSER

Kontoret i den gamle butik i Smedegade er det femte gennem de 60 år. Efter Møllegade blev det et gammelt mejeriudsalg i Alléga-

de 61, hvor Shell i dag har tank. Kontoret bestod kun af et enkelt rum. Det havde også sine fordele. Ofte måtte lejerne vente i flere timer på at komme til. Imens kunne de så høre om lejeforhold rundt om i Horsens fra andre medlemmer. Det var "nyhedsformidling" og holdningsdannelse på én gang, og så gav det en følelse af fællesskab – også politisk. Ulempen var selvfølgelig, at det ikke var muligt at føre samtaler under "fire øjne". Det fik man, da kontoret flyttede til kælderens under Allégade 20, hvor der nu er indkørsel til Spar. Forholdene var dog ikke optimale. Næste adresse blev også Allégade. Denne gang i en kommunal ejendom, nr. 14, 1. sal. Det var betydeligt bedre forhold med venterum og køkken. Men kommunen sagde lejermålet op og tilbød i stedet de nuværende lokaler i Smedegade 32, der på dette tidspunkt var under byfornyelse. Her i jubilæumsåret er afdelingen på udkig efter nye og større lokaler et centralt sted i Horsens.

KUN TO FORMÆND

Gennem de 60 år har lejerforeningen kun haft to formænd. *Jan Jakobsen* var den første fra 1950-1970. "Han var af den type, som satte alt på et bræt. Lejerne skulle have ret, koste hvad det skulle", siges det om ham i jubilæumsskriftet. I 1970 tog *Arbøl* over. (se næste artikel).

I mange år foregik opkrævning ved personlig henvendelse. Afdøde æresmedlem *Herluf Jensen* var den første opkræver, og han kom personligt rundt og opkrævede 2 kr. pr. kvartal. Hans arbejde gav en uvurderlig social kontakt til medlemmerne. Ofte stod medlemmerne ligefrem og ventede på hans besøg.

17 INDVANDRERE I ÉN LEJLIGHED

Antallet af grove udlejningssager, der gennem årene er endt i lejerforeningen, er meget, meget stort. Én enkelt var i særklasse grov.

En udlejer havde engang i 1980'erne lejet en lejlighed ud til ikke mindre end 17 indvandrere. Der var senge og madrasser overalt. I køkkenet sov børn på køkkenbordet og selv badekarret blev taget i brug som "seng". Huslejen? Den havde udlejeren fastsat som et grundbeløb plus et beløb pr. person!

Lejernes LO gik ind i sagen og også her gjaldt det, at "LLO er til for lejerne, når det brænder på". For hvor skulle lejerne ellers være gået hen?

Formand i 40 år

James Arbøl i Horsens skriver sig ind i LLO's historie som længstsiddende lokalformand.

FORMANDEN FOR Lejernes LO i Horsens, *James Arbøl*, fejrer sammen med sin afdeling et helt usædvanligt jubilæum. I år er det 40 år siden, han blev valgt som formand. Han skriver sig dermed ind i LLO's historie som den længstsiddende formand nogensinde. Samtidig har han i mange år været medlem af landsforbundets hovedbestyrelse og frem til kongressen i 2009 tillige hovedkasserer i 14 år og dermed en del af topledelsen i Danmark. Lokalt har Arbøl været kredsformand for syd-og Sønderjylland og konsulent for Byfornyelsen. Han er stadig på tæerne med foreløbig 30 år bag sig som medlem af huslejenævnet. Beboerklagenævnet er han også medlem af. Venlige sjæle kalder Arbøl en "hvid elefant". Hvis han ikke er "elefant", så er han i hvert fald vedholdende. Det har tusindvis af lejere i det jyske med problemer oplevet på nærmeste hold. Mange har meget at takke James Arbøl for.

GODE RÅD OG GOD BEHANDLING

Hvordan gik det til, at du kom ind i lejerarbejdet?

"Jeg har altid boet til leje og min historie ligner så mange andres i lejerbevægelsen. Jeg kom ud i en situation, jeg ikke selv kunne klare. Som ung ved man sjældent nok om lovgivningen og ens rettigheder. Derfor gik jeg til lejerforeningen for at få nogle råd. Det fik jeg. Tilmed en god behandling. Jeg blev selvfølgelig også medlem. Så kom der besked om, at der var generalforsamling. Jeg var lidt nysgerrig, mødte op og tog også ordet nogle gange. Da jeg gik derfra var jeg blevet medlem af bestyrelsen. Det var i 1967. To år senere blev jeg formand, da min forgænger trak sig."

LOVÆNDRING UDTÆNK I HORSENS

Hvad er du selv mest stolt af, når du ser tilbage på de 40 år?

"Der har været mange store oplevelser og selvom det lyder mærkeligt, så kan man gode have svært ved engang imellem at adskille sejre og nederlag. Men især én

oplevelse er jeg glad for. Når vi i dag har fået skrevet ind i lovgivningen, at lejere ikke skal sidde og fryse, hvis udlejer lukker for varmen, så kan man sende en venlig tanke til Horsens derfor. I LLO blev jeg kontaktet af lejere, der midt i vinterkulden fik lukket for varmen, fordi udlejer troede, han så kunne få dem ud. Jeg kontaktede den lokale folketingsmand, *Henning Jensen*, der senere blev borgmester i Horsens. Vi havde et godt samarbejde omkring boligpolitik og det hele endte med, at det blev skrevet ind i loven, at kommunen skal gå ind og overtage ansvaret på udlejerens regning for, at der er varme. Denne lovændring kan alle Danmarks lejere "varme" sig ved i dag. Pudsigt nok så er problemet ind imellem stadig aktuelt. Forleden oplevede jeg her i Horsens igen, at en udlejer havde lukket ned for varmen. Men nu kan kommunen altså gribe ind.

TRUSLER

Jeg har heldigvis brede skuldre og det er der engang imellem brug for, når udlejerne skal sættes på plads. En sag, jeg husker godt, hører hjemme i den mere kulørte boldgade. Et medlem af Fremskridtpartiets folketingsgruppe, *Leif Glensgård*, havde en udlejningsejendom i Horsens. Vi fik en tvist, og en dag kunne jeg læse på forsiden af Horsens Folkeblad, at han truede mig med bål og brand og krævede 100.000 kr. i erstatning af mig personligt. Det hele blev ikke til noget for han vidste simpelthen ikke nok om lejeloven, selvom han selv sad i Folketinget."

Du har været foregangsmand i kampen mod skimmelsvamp i lejermål?

"Jeg har været med til at påpege problemerne og skabe debatten siden engang i 1980'erne – det er rigtig nok. Vi har også gjort noget i forhold til lovgivningen, men det hele halter endnu. Vi har ikke helt fået has på problemerne, så den kamp fortsætter. Skimmel griber jo ind på det sociale område og lejere er altid den svage part og dem, det altid går ud over. Sådan har



James Arbøl på Christiansborg ved portrættet af sin foretrukne statsminister gennem alle tider: Thorvald Stauning.

jeg set det hele mit liv. De stærke er dem, der har midlerne. Jeg har valgt side i den samfundskamp".

PROBLEMERNE HÆNGER SAMMEN

Hvad ser du som de kommende års store udfordringer?

"Alle de store problemer på boligområdet hænger sammen. Skimmelsvamp og sundhedspolitik f.eks. Energiforbedringer i boligerne hænger sammen med den overordnede miljø- og klimapolitik. Og omvendt: den overordnede politik her har sammenhæng med udlejernes profit. Hvad skal man f.eks. stille af energikrav til gengæld for, at udlejerne indfører lejeforhøjelser efter modernisering ved fraflytning? Regeringens nye forslag på dette område er i hvert fald ikke godt nok.

Endemålet er selvfølgelig sunde boliger, der er til at betale, og som folk kan trives i og er trygge ved. Som en begyndelse kunne vi måske nå frem til én fælles lovgivning for lejeområdet. Det vil hjælpe alle parter – også udlejerne – og vil nedbringe antallet af sager ved domstolene. Tænk engang: Boligreguleringsloven fra 1966 er stadigvæk "midlertidig".

Nu har du så rundet 40 år som formand. Ender det med 50 år?

"Jeg har i hvert fald masser af energi og skal støtte lejere. De har brug for det!"

RIS -10	TEATER-PERSON	VEL-DUFT-ENDE	RÆKKE	GR-NENDE OBS	↓	SUR	UDBRUD	SKJUL	STOF TO ENS	↓	TYSK-LAND	HUSDYR	FRANSK BY	UPÅ-VIRKET	LAND-SKAB	NORGE	NYSKA-BELSE	ENG-NEJ	KONDI-TOR-ARBEJDE	
KOSTUME																				
RIDEDYR											OPERA AFL-VEDE					ARK-EJER HOU				
LØNDEL				TAL			TO		YDELSE									LITER		BELGIEN
MÅLE				DET SAMME LADY			SNEJER-ARBEJDE	ROCKENS KONGE	DRØJKE	ILT LETTE		TÅGE KVÆL-STOF				TRÆ-BLÆSER				
JYSK BADE-STED														VOKAL		VOLT			PORTUGAL OPDAGE	
ENS			STEDORD VARE-HUSET			DRENGE-NAVN					1000	FOR TIDEN	NEU-TRUM			TRÆ ATOL				
TONER				PLANTE		BOKS-NING								HUND						
UDSKIFT						STEDORD NYDER EARL GREY			55 OPSØ-RELSE			VÆGT				STEDORD 5			1	BILDEL
STUDE-UDSTYR											GRØNTSAG	SEND IND OG VIND	KØRETØJ INFERNO							
KON-SONANT		KENDT MOORE 55						NUL		ILT STEDORD		BRINT MIDDAGS-RET			KVÆL-STOF		BUNDT LUKKEDE OP			
BRÆNDE-ENDE								HILSE MISTE							VANDRE			HELE ØSTRIG		
PIGE-NAVN				LEVER				ENS HAK		STEN ØST				AMAGER	GID BANDE-ORD					
SVERIGE		TONER GUD		DEL AF ISRAEL GRAM														GRAMM. FORK. LITER		
LUKSUS-SHOPPING									KAMMER-TONEN		SMERTE HASTE				VAND-OMRÅDE TAL					
									GIFTEDE VOLT							TONER FUGLE			KOR	
BILLEDE 50		JOD ORGAN		VÆSEN TRE ENS			BERYGTET AMIN	DANSENDE VUG											UKENDT	
FAGLIG KAMP									LIGE TAL				SELSKABS-FORM	URAN DYR		ENS		TALJE AVIS		
BE-SIDDES						KON-SONANT	PAR-SANG ANB!					BØJLEDE NORGE								NORD ILT
OPSLAGS-VERK																				

VIND TRE FLASKER VIN

Vinder af X-ordet i nr 4/ 2009 blev:

Birgit Andersen Valdalsparken 2, 1. th. 4760 Vordingborg.

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. _____ By: _____

Indsend krydsen senest den 14. april 2010 til:

“Vi lejere” · Lejernes LO · Reventlowsgade 14 · 4. sal · 1651 København V
Mærk kuverten “Kryds og tværs”.

Løsningen kan også indscannes og sendes på mail til Susanne@llo.dk

SUDOKU

	8	4			6			
		6		2		4		8
5								
		5		1				6
	3					5		9
		8	9				4	1
6				8			9	
3	7		5		2		6	
							5	

Vinterferie i sekretariatet

Lejernes LO's sekretariat er lukket i uge 7 fra mandag d. 15. til fredag d. 19. februar 2010.

Påskeferie på Landssekretariatet

Landssekretariatet holder Lukket i dagene op til påske fra mandag den 29. marts 2010 til onsdag den 31. marts 2010, begge dage inkl.

Generalforsamlinger

LLO Næstved afd.

Afholder generalforsamling, mandag den 29. marts 2010 kl. 19 i Grønnegade 9
4700 Næstved
Dagsorden iflg. Vedtægterne
På bestyrelsens vegne, Susanne Thomsen, Formand

LLO Nykøbing Falster afd.

Afholder generalforsamling, mandag den 29. marts 2010 kl. 19
I Strandgade 2 1 sal 4800 Nykøbing F
Dagsorden iflg. Vedtægterne
På bestyrelsens vegne Vagner Christensen, Formand

LLO Slagelse afd.

Afholder generalforsamling, mandag den 29. marts 2010 kl. 19
Norgesvej 12 4200 Slagelse
Dagsorden iflg. Vedtægterne
På bestyrelsens vegne Hans Andersen, Formand

Sønderborg afdeling

Der afholdes ordinær generalforsamling
mandag d. 15. marts 2010 kl. 18.00 på Sønderborg bibliotek, rum nr. 7.
Dagsorden iflg. standardvedtægterne. Evt. forslag skal være bestyrelsen i hænde senest
d. 09. marts 2010.
På bestyrelsens vegne Holger Soltau, formand,
Mailadresse: llo.soltau@c.dk

Aabenraa/Tønder afdeling

Onsdag den 10. marts kl. 19.00 på Røde kro i Røde kro.
Afdelingen giver kaffe og brød. For at vide hvor meget vi skal bestille, skal du tilmelde dig
på telefon 7366 1507 eller mail llo@llosyd.dk inden 1. marts 2010.
Dagsorden vil være i følge vedtægterne.
Forslag til generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest den 4. marts.
Ena Skræp, kasserer

Vejen afdeling

Der indkaldelse hermed til generalforsamling i Lejernes Landsorganisations Vejen afde-
ling tirsdag den 16. marts 2010 kl. 19.00 på Gæstgivergården i Vejen
Afdelingen giver kaffe og brød. For at vide hvor meget vi skal bestille, skal du tilmelde dig
på telefon 7536 4599 eller mail: vejen@llosyd.dk inden 6. marts 2010
Dagsorden vil være i følge vedtægterne.
Forslag til generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest den 10. marts.
Ena Skræp, Kasserer

LLO Birkerød

Generalforsamlingen afholdes den 17. marts 2009 kl. 19 på
Hovedgaden 9, 3460 Birkerød
Dagsorden efter vedtægterne
- Bestyrelsen

Skanderborg

Generalforsamlingen afholdes onsdag d. 24. marts kl. 17 i Beboerhuset,
Poul la Coursvej 31.
Efter generalforsamlingen er der et lettere traktement.
Tilmelding hertil er nødvendigt.



Advokat for LLO i 36 år

Den 1. maj 2010 går Danmarks lejeradvokat par excellence, *Lars Helms*, på pension, efter 36 år som advokat for LLO og for LLO's medlemmer.

Alle, der læser Vi Lejere, kender Lars fra hans artikler om juridiske nyheder. Han har nemlig skrevet i Vi Lejere siden begyndelse af 1980'erne, så det er blevet til ganske mange artikler.

Lars har ført en lang række af de principielle sager, som LLO har igangsat. Han vandt for eksempel den sag i højesteret, som i 1997 kunne have begrænset de enorme huslejer ved gennemgribende moderniseringer, hvis ikke politikerne havde ændret loven i 1996.

Lars har gerne delt ud af sin store viden om lejeret både til LLOs medlemmer, frivillige sagsbehandlere og medarbejdere – i Vi Lejere – men også på kurser i hele landet. Og han har gjort det så længe, at han har oplevet fire landsformænd og fire formænd i Hovedstadsafdelingen – hvor han hver 2. uge er kommet for at hjælpe lejerne videre med sager ved byretten, landsretten og Højesteret.

Den 15. maj 1974 satte den 27-årige Lars sine ben i Hovedstadsafdelingen for første gang. Her fik han som advokatfuldmægtig lov til at føre en lang række sager om lejeret. Da han i 1977 blev selvstændig advokat, blev han fast advokat for Lejernes LO i Hovedstaden og kort tid efter for Lejernes LO i Danmark. Andelsstiftelser, som Lars har gennemført mere end 100 af, blev også en del af det daglige arbejde.

Med Lars går en enestående kapacitet på pension. Det vil LLO i Danmark og LLO i Hovedstaden gerne markere. Så vil du sige "god pensionering" til Lars, kan du gøre det ved en reception, *fredag den 23. april 2010 i Lejernes LO i Hovedstaden, Vester Voldgade 9, København, fra kl. 13-15.*

Indkaldelse til møde i enkeltmedlemsgruppen

Jævnfør Lejernes LO i Hovedstadens vedtægter (§ 6, stk. 1) inviteres hermed til møde i enkeltmedlemsgruppen.

Mødet holdes den 23. marts kl. 19 i Vester Voldgade 9, 1552 København V.

Eneste punkt på dagsordenen er valg til repræsentantskabet. Tilmelding er nødvendig og skal ske senest 14 dage før mødet via e-mail (info@llo.dk) eller brev med angivelse af medlemsnummer og kontaktoplysninger.

På mødet vælger LLOH's enkeltmedlemmer deres repræsentanter til LLOH's repræsentantskab. Hvis du ønsker at få indflydelse på LLOH og kunne blive valgt til repræsentantskab eller bestyrelse, skal du komme til mødet.

Påskeferie

Sekretariatet i Vester Voldgade holder lukket fra mandag den 29. marts til og med mandag den 5. april.

Tirsdag den 6. april åbner vi igen med vores sædvanlige åbnings- og telefontider.

Vi ønsker alle en god påske.

Ny hjemmeside

Lejernes LO i Hovedstaden gik i september 2009 i luften med en ny hjemmeside på adressen www.llo.dk.

Den nye hjemmeside er opdelt i flere niveauer. Umiddelbart kommer man ind på det offentlige net, som kan ses af alle – medlemmer som ikke medlemmer.

Medlemsnet

Som noget nyt kan man logge ind på vores Medlemsnet, hvor vi går mere i dybden med beskrivelse af love og regler, og giver aktuelle råd og vejledninger.

På Medlemsnettet kan du også finde vores pjecer og nyhedsbreve. Det er også på Medlemsnettet du kan se listen over de butikker der yder rabat, hvis du køber et rabatkort hos os, samt gode forsikringstilbud.

Bestyrelsesnet

Bestyrelsesnettet er udviklet specielt til beboerrepræsentanter og afdelingsbestyrelser med henblik på støtte til deres organisatoriske arbejde. Brugernavn og password skiftes 4 gange om året og det nye password offentliggøres på Bestyrelsesnettet 14 dage før det skiftes.

Hjælp os! – medlemsnummer eller journalnummer.

Lejernes LO i Hovedstadens telefoniske medlemsrådgivning er åben mandag-torsdag kl. 10-16 på 3311 3075, og det er der heldigvis rigtig mange der benytter sig af – faktisk besvarer vi mere end 30.000 opkald om året.

Derfor er det også en meget stor hjælp for os, at man er klar med sit medlemsnummer eller journalnummeret på den sag, man gerne vil høre til, når man ringer op.

Til gengæld kan den medlemsrådgiver, der besvarer opkaldet, hurtigt få adgang til de oplysninger der efterspørges, og det betyder, at vi kan give en meget hurtigere og bedre medlemsrådgivning.

Medlemsrådgivningen er ikke en omstilling, men er betjent af kompetente medarbejdere, der i de fleste tilfælde kan afslutte rådgivningen i løbet af telefonsamtalen eller beslutte, om der er grundlag for at åbne en sag.

HUSK også altid at angive medlemsnummer og/eller journalnummer, når du skriver eller mailer til os – det letter os meget i det daglige arbejde.

Indbetaling af kontingent til Lejernes LO i Hovedstaden

Vi modtager desværre fra tid til anden, henvendelser fra medlemmer som har fået rykkerbreve, til trods for at de har indbetalt kontingent rettidigt. Dette skal vi naturligvis beklage, det skyldes ikke "rod i regnskaberne", men at posthusene taster forkert i kodelinien. Når dette sker, har vi ikke mulighed for at placere indbetalingen på medlemsnummeret, men må føre beløbet på en fejlliste.

Vi skal derfor bede jer om – hvis I modtager et rykkerbrev, og har indbetalt kontingent – at sende en kopi af kvitteringen ind til os, og vi vil straks rette fejlen. Derudover vil vi anbefale, at man tilmelder sig BetalingsService, så er man helt sikker på at undgå denne fejl.

Når du flytter husk også at melde flytning til os!

Alt for mange glemmer at melde flytning til os. Det betyder at vi får forsendelser retur fra postvæsenet og må sende endnu en gang med ekstra portoudgifter til følge. Det er ærgerlige penge som vi gerne vil spare.

Så husk venligst at give os besked når du skifter adresse – gerne via info@llo.dk med angivelse af medlemsnummer, gammel og ny adresse.

Er du nervøs for en stor flytteregning nu

- eller når du flytter ud igen?
- Så få hjælp fra LLO

I dag betaler mange lejere alt for store fraflytningsregninger, fordi de ikke kender reglerne og fordi de ikke ved, i hvilken stand lejligheden skal afleveres. Ofte er der også sket det, at man ved overtagelsen ikke fik gjort udlejeren opmærksom på, hvad der var galt i lejligheden – og det kan blive dyrt, når man flytter ud.

Er du medlem af Lejernes LO i Hovedstaden, kan du altid – gratis – få rådgivning ved at ringe til os eller besøge os, men nu kan du også – mod betaling – få en konsulent ud, som grundigt gennemgår din lejlighed. Du kan også få en konsulent ud, den dag du og din udlejer besigtiger lejligheden og du kan få en konsulent ud, når du har fået en ny lejlighed, sådan at du ikke hænger på fejl, som du har overtaget.

Husk at bestille vores hjælp i god tid! - Her kan du se, hvad vores tilbud omfatter og hvad de koster:

Vejledende flyttesyn

- Vi kommer ud og besigtiger din lejlighed
- Vi gennemfotograferer lejligheden som dokumentation ved en eventuel nævnssag
- Vi vurderer, hvor meget du skal sætte i stand – set i forhold til din lejekontrakt.
- Vi rådgiver dig om, hvordan arbejderne skal udføres, hvis du selv vil sætte i stand
- Vi rådgiver dig om, hvilke krav du kan stille til håndværkere
- Vi laver en skriftlig rapport på, hvad vi mener, der skal til for at undgå en stor flytteregning
- Du får billeder og rapport udleveret på CD-ROM

Det vejledende flyttesyn koster 2.750 kr. inkl. moms, hvis du er medlem af Lejernes LO i Hovedstaden og 3.500 kr. hvis du ikke er medlem. For lejligheder på over 120 m² tillægges 500 kr. pr. påbegyndt 50 m².

Indflytningssyn (skal ske højst en uge efter, at du har overtaget lejligheden)

- Vi kommer ud og besigtiger din lejlighed
- Vi gennemfotograferer lejligheden som dokumentation til den dag, du flytter ud igen
- Vi gennemgår lejligheden grundigt for fejl og mangler
- Vi skriver til din udlejer, hvad vi mener, der skal sættes i stand, og hvad du ikke hæfter for ved fraflytning
- Du får billeder og rapport udleveret på CD-ROM, som du kan gemme til den dag flytter igen

Indflytningssynet koster 2.750 kr. inkl. moms, hvis du er medlem af Lejernes LO i Hovedstaden og 3.500 kr., hvis du ikke er medlem. For lejligheder på over 120 m² tillægges 500 kr. pr. påbegyndt 50 m².



Flyttesyn med udlejer

Du kan også få en konsulent med ved det officielle flyttesyn med udlejer. Vores konsulent er din bisidder og sørger for, at synet forløber efter bogen. Konsulenten vil også være i stand til at forhandle med udlejer om istandsættelse. Konsulenten sørger efterfølgende for at alle aftaler foreligger på skrift.

Vores deltagelse i flyttesyn med udlejer koster 2.750 kr. inkl. moms, hvis du er medlem af Lejernes LO i Hovedstaden og 3.500 kr., hvis du ikke er medlem. Får du udført både et vejledende flyttesyn og et flyttesyn med udlejer er den samlede pris 5.000 kr., hvis du er medlem og 6.500 kr., hvis du ikke er medlem. For lejligheder på over 120 m² tillægges 500 kr. pr. påbegyndt 50 m².

Alle priser gælder i Lejernes LO i Hovedstadens område, som er Københavns, Frederiksberg, Dragør, Tårnby, Gladsaxe og Gentofte kommuner. Uden for dette område beregnes der også kørselstid.

Andre behov

Du kan også få vores konsulenter med ud i andre sammenhænge. Timeprisen er 1000 kr. inkl. moms for medlemmer af Lejernes LO i Hovedstaden og 1250 kr. inkl. moms for ikke-medlemmer. Der betales også for kørselstid, uanset hvor du bor.

Du kan altid ringe til os og få en snak med en af vores konsulenter eller sende os en mail, før du beslutter dig. Ring på 33 11 30 75 eller mail på info@llo.dk

Ensidigt lejelovsforslag bryder huslejegarantien

Regeringens forslag til forenkling af lejelovgivningen imødegås skarpt af LLO og Danmarks Lejerforeninger. Det varetager ensidigt udlejernes interesser. Derudover bryder det regeringens huslejegaranti til lejerne.

DEN 15. DECEMBER 2009 sendte indenrigs- og socialminister Karen Ellemann et lovforslag i høring til forenkling af lejelovgivningen. Selv om fem lejer- og udlejerorganisationer allerede i oktober 2008 havde fremsendt en enighedsliste og dermed et klokkeklart forlig mellem organisationerne om ændring af lejelovgivningen, valgte ministeren at fremsætte sit eget forslag. Lovforslaget indeholder ifølge ministerens pressemeddelelse kun de dele fra organisationernes "enighedsliste, som ministeren finder relevante." Dernæst er forslaget "suppleret med forslag til løsning af forskellige presserende problemstillinger vedrørende "stråmandsudlejning" og energibesparende foranstaltninger."

LLO har sammen med Danmarks Lejerforeninger fremsendt et skarpt høringssvar, hvor vi beklager, at forslaget for ensidigt varetager udlejernes interesser, samt at ministeren bryder huslejegarantien til lejerne.

VK - regeringen bryder den garanti mod huslejeforhøjende ændringer af lejelovgivningen, som partiernes statsministerkandidat afgav før valget i 2007, fordi lovforslaget ændrer regelsættet for beregningen af lejen ved energiarbejder på ejendomme.

Med den nuværende lov kan udlejer kun kræve lejeforhøjelse for forbedringer. Udgifter til vedligehold trækkes derimod af kontoen til dét formål, som lejerne løbende betaler ind til. Når det for eksempel gælder udskiftning af vinduer, regner man øst for Storebælt en tredjedel for vedligehold og to tredjedele for forbedringer – vest for Storebælt er det henholdsvis en og tre fjerdedele. Lejeren pålægges en lejeforhøjelse, der, alt efter den konkrete investerings art, svarer til ydelsen på et ti- eller tyveårigt lån af den del af investeringen, der regnes som forbedringer.

Med den nye lov, hvis den bliver vedta-



Regeringen siger, den vil gribe ind overfor stråmandsudlejning. Forslaget er bedre end ingenting, men den foreslåede ændring fører ikke til de ønskede resultater, mener LLO. Denne københavnske lejer kom i klemme i 2008 sammen med mange andre. (arkivfoto)



Regeringen er gået et skridt hen ad vejen for at forhindre, at udlejeren kan anvende de gunstige regler om lejeforhøjelse ved genudlejning, hvis ejendommen har dårlige energiforhold. Problemet er bare, at udlejeren ikke har pligt til at fremskaffe energi-målinger. Denne ejendom på Amager er et eksempel på, at udlejere er meget lidt interesseret i energiforbedring, men til gengæld i lejeforhøjelser.

get, kan udlejer vælge en anden model i forbindelse med energireoveringer. Han kan se bort fra sondringen mellem vedligehold og forbedringer og pålægge lejerne en huslejeforhøjelse, der modsvarer den fulde investering.

Men den nye lov indeholder også en begrænsning: Huslejestigningen kan højst være lige så stor som lejerens besparelse

på varmeregningen. Dermed er det samlede regnskab for lejeren uændret – huslejestigningen svarer præcist til varmebesparelsen.

Hverken lejer eller udlejer vil få en ekstra udgift. Men udlejer vil alligevel stå tilbage med en gevinst, fordi ejendommen bliver mere værd. LLO mener, at begge parter skal have del i den gevinst. Samtidig vil lejeforhøjelsen også gælde, når investeringen er betalt ud. Så sidder lejer blot tilbage med en højere husleje.

Regeringens model snyder også lejerne for den energibesparelse, alle andre boligformer får ved energireoveringer

INGEN FORENKLING

Lejerorganisationerne har anført, at regeringen med forslaget lægger op til det diametralt modsatte af en forenkling af lejelovgivningen, som ellers var ministerens erklærede målsætning for de langvarige organisationsforhandlinger, fordi man komplicerede den eksisterende lovgivning gennem tilføjelse af endnu flere varianter og undtagelser i lejebe- regning og kategorier af lejemål.

STRÅMANDSUDLEJNING

Formålet er ifølge bemærkningerne til lovforslaget at gribe ind over for stråmandsudlejning i følgende to typer. "Da firmaet imidlertid tilhører den boligsøgendes familie eller vennekreds, og er stillet til rådighed med henblik på at hjælpe den boligsøgende med at få den pågældende bolig, vil en lejenedsættelse påføre dette firma et tab, som ikke kan overvælttes på udlejeren. Det samme gælder, hvis firmaet er den boligsøgendes arbejdsgiver, der indvilliger i at være fremlejegiver i forhold til den boligsøgende."

Ministeret ønsker at sikre, at firmaet også kan få sat lejen ned. Men grundforudsætningen er her, at firmaet og lejerne er gode



VK - regeringen bryder den garanti mod huslejeforhøjende ændringer af lejelovgivningen, som partiernes statsministerkandidat gav for valget i 2007. Vælgerne blev med andre ord ført bag lyset, da de gik i stemmeboksene.

venner. Og det er reelt kun tilfældet i mindretallet af stråmandsudlejninger.

For mange stråmandsudlejninger gælder, at det er udlejeren, der har fundet en virksomhed, der skal være udlejer til lejer. Det arrangeres, at virksomheden lejer tidsbegrænset af udlejer, hvorefter at lejer de facto også bor tidsbegrænset. Hefter er lejers ret til at klage over lejen illusorisk, da lejer ikke får forlænget sin lejekontrakt, hvis han klager over lejen.

En anden stor gruppe af stråmandsudlejninger er hoteludlejning. Her må virksomheden sande, at den ikke får lejligheder i hoteludlejning en anden gang, hvis virksomheden klager over lejen. Virksomheden, der trækker lejeudgiften fra på selvangivelsen, vil derfor ikke klage over lejen, og lejer vil følgelig ikke turde klage over lejen, da det vil skabe et modsætningsforhold til virksomheden.

Lejerorganisationerne har for flere år siden foreslået problemet med stråmandsudlejning løst ved en ændring til boligreguleringslovens § 46, stk. 1, første pkt. med tilføjelsen: "eller at udleje denne til andre end fysiske personer".

I deres en kommentar til lovforslaget siger lejerorganisationerne, at hvis dette enkle og klare forslag ikke kan samle flertal, er forslaget da bedre end ingenting. Organisationerne gør samtidig opmærksom på, at den

foreslåede ændring ikke fører til de ønskede resultater.

HUSLEJENÆVNES KOMPETENCE ØGES

På enkelte - desværre alt for få - punkter har regeringen lyttet til lejerorganisationerne. Det sker når man forslår, at huslejenævnet også i de såkaldt uregulerede kommuner, (dvs især mindre vestjyske kommuner, som fravælger huslejeregulering efter udlejerens omkostninger) på lejerens begæring kan pålægge udlejeren at lade bestemte arbejder udføre. Derudover at fastsætte nærmere regler herom, herunder en tidsfrist for det enkelte arbejdes fuldførelse og nedsættelse af lejen, indtil arbejderne er udført. Endelig ved at give huslejenævnet ret til at bestemme, at Grundejernes Investeringsfond udfører arbejderne på udlejerens regning. Forslaget er fint, om end det mangler en opstramning, således at huslejenævnet skal fastsætte en tidsfrist for det enkelte arbejdes fuldførelse. Sidstnævnte følger af "klippekortordningen" for uefterrettelige udlejere, at der skal være en ikke efterlevet afgørelse. Det kan kun konstateres, hvis nævnet fastsætter en tidsfrist.

FREMME AF ENERGIARBEJDER

For at fremme de private udlejerens ønske om at gennemføre energiarbejder på ejendommen forslår regeringen, at udlejer kun

kan foretage de gunstige moderniseringer af enkeltlejligheder ved genudlejning, hvis ejendomme kan klassificeres i energiramme på A-D jf. energimærkningsordningen.

"Forslaget vil efter ministerens opfattelse sikre, at de gunstige regler for lejefastsættelse efter § 5, stk. 2, ikke kan anvendes ved genudlejning af lejligheder i ejendomme med dårlige energiforhold. Forslaget gælder dog kun lejligheder, der moderniseres efter lovens ikrafttrædelse."

Forslaget er godt, men desværre er energiramme D forældet. For eksempel er det vigtigt, at der ved energimærkning finder en termomåling sted af ejendommens klimaskærm, samt at der måles for utætheder i klimaskjoldet. Disse målinger er der ikke en forpligtigelse til at fremskaffe.

ANDRE REGELÆNDRINGER

Regeringen ændrer reglerne for, hvad der kan indgå i varme- og vandregnskabet, reglerne for vand og renovation, og definitionen af indvendig vedligeholdelse alt bøjet mod de ønsker, som udlejerne har fremført i årevis.

På fraflytningsområdet forsøger regeringen sig med en desværre nytteløs opstramning i lejers favør, medens det er meget fornuftigt, at regeringen udvider lejernes råderet, således at man kan forbedre sin lejlighed og få en godtgørelse herfor ved fraflytning.

POLITIK // AF KJELD HAMMER

På gaden, på gaden, på gaden

Antallet af lejere, der sættes på gaden med fogedens hjælp, er fordoblet under den borgerlige regering.

DEN NYVALGTE FORMAND for Lejernes LO, *Helene Toxværd*, gik i sin allerførste offentlige udmelding i rette med regeringen og Folketinget. Baggrunden er den voldsomme stigning i antallet af lejere, der sættes på gaden, og udmeldingen kom kun to dage efter at hun havde sat sig i formandsstolen.

TRE VENSTRE-MINISTRE

Helene Toxværd refererede til tal fra Domstolsstyrelsen som viser, at mere end 2.000 danskere blev sat på gaden i 1.halvår af 2009 mod 3.762 i hele 2008. Hvor alvorligt problemet er, ser man, når man sammenligner tallene med de tilsvarende fra 2002. Da var der for hele året 1.863 lejere, som blev sat på gaden med fogedens hjælp. Siden er tallet steget år for år.

Med andre ord en fordobling på seks år under den borgerlige regering, der kom til i november 2001.

Tre socialministre fra partiet Venstre har gennem årene lovet, at det hele skulle

blive bedre. Først *Eva Kjer Hansen*, så *Karen Jespersen* og nu *Karen Ellemann*.

TALLET VIL STIGE MERE

I april 2009 vedtog regeringen en lovændring, som skulle beskytte lejerne bedre mod at blive sat ud af deres lejlighed. Men ændringen vil ikke i sig selv rette op på udviklingen, mener Toxværd. "Lovændringen tager ikke fat om det reelle problem, nemlig at alt for mange lavindkomstfamilier bor i en bolig, de ikke har råd til", siger hun og forudser en fortsat stigning på grund af arbejdsløsheden.

Indenrigs- og socialminister Karen Ellemann svarer, at kommunerne skal have tid til at benytte de nye værktøjer.

BOLIGER TIL AT BETALE, TAK!

Helene Toxværd tror ikke det batter. "Skal der rettes op på dette problem, skal der sættes ind på flere områder; Lavindkomstgrupperne skal sikres bedre økonomi, f.eks. ved at den individuelle boligstøtte forbedres. Men helt overordnet handler



Helene Toxværd: "Regeringen må se at få bygget boliger for almindelige gennemsnitsindtægter. Og så må den lukke de huller, der betyder, at boliger, som er til at betale, omdannes til dyre lejligheder".

det om, at få bygget betalelige boliger til almindelige gennemsnitsindkomster og så må regeringen se at få lukket for de huller, der betyder, at betalelige boliger omdannes til dyre lejligheder".

Den uhyggelige statistik viser, at næsten halvdelen af de udsatte lejere har børn. Flere tusinde børn har altså mistet deres hjem på denne måde de senere år.

VI LEJERE

Udgiver, ekspedition og annoncer: **Lejernes Landsorganisation** .

Reventlowsgade 14, 1651 Kbh. V Tlf.: 3386 09 10 Fax: 33 86 09 20. Her modtages henvendelser vedrørende abonnement.

Ansv. redaktør: Kjeld Hammer (DJ)

Deadline for næste nummer: onsdag den 14 april 2010 · Udkommer fire gange årligt: februar, maj, august, november

Oplag: 93.000 Tryk: Color Print · Layout: xtern design