

Vi Lejere

450.000 kr. fra udlejer på Spaniens solkyst

Bagerjomfruen skal i fængsel

55 lejere på Fyn fik renovationspenge retur

LLO støtter Thomas, Dorte, Christian, Mette og Lars

En udsættelses-sag om dagen på Nørrebro

Hun gav udlejeren et ordentligt skub. Så kom der 40 mio. kr på bordet:

**Nyt tag, nye vinduer,
ny isolering**

MENS VI VENTER



DER SKAL VÆRE Folketingsvalg i 2011 og opvarmningen er i fuld gang. Det flyver rundt med meningsmålinger, økonomiske oplæg og udtalelser om snart det ene, snart det andet politiske emne.

For os i LLO har folketingsvalget først og fremmest interesse i forhold til boligpolitikken. Hvilke holdninger og planer har de forskellige partier? Hvad vil de med lejen i den private udlejning, salget af de almene boliger og indsatsen i forhold til de udsatte boligområder? Og hvad siger de forskellige partier og kandidater, når vi i LLO siger, at der igen skal oprettes et boligministerium?

Spørgsmålene er mange og væsentlige, så mens vi venter på

valget har vi i dette blad valgt at give plads til udtalelser fra folketingskandidater der, trods deres forskellige partitilhørsforhold og holdninger, i hvert fald har én ting til fælles – de er medlemmer af Lejernes LO.

Skattestoppet betyder, at boligejerne reelt hvert år får en skattenedsættelse. Men hvad med lejernes husleje? Er der udsigt til nedsættelser – eller i det mindste udsigt til, at lejen ikke bliver sat op? Både de konservatives tidligere boligordfører *Jakob Axel Nielsen* og Liberal Alliances slår ivrigt på tromme for at sætte huslejereguleringen ud af kraft. Landets statsminister har endnu ikke løftet sløret for, hvad han mener om at holde fast i lejereguleringen, men han har sagt, at svaret på det må afvente en kommende valgkamp. Så det venter vi på.

Jul på Als:

450.000 kr. fra solkysten

KONTOEN TIL JULEGAVER fik et par ekstra nuller for 60 beboere i rækkehusbebyggelsen *Jeppesdam* i Guderup på Als. Kort før jul kom der pludselig en pengeoverførsel på 450.000 kr. + renter til LLO i Sønderborg fra en udlejer på den spanske solkyst. Pengene var tilbagebetaling for uberettiget opkrævning af renovationspenge og endte en strid, der har stået på i et par år. Hver af de ca. 60 beboere fik dermed i gennemsnit 7.500 kr. tilbage. Det lunede efter lang tids frustration og usikkerhed.

ADVOKATEN FORSINKEDE, FORVIRREDE OG FORPLUMREDE

Det var formanden for LLO i Sønderborg, *Holger Soltau*, der overbragte lejerne i i den julepyntede *Jeppesdam* det glade budskab. Men det er først og fremmest *Frede Christensen* i *Jeppesdam*, der som formand for beboerrepræsentationen har kæmpet kampen.

"Uden hans aktive indsats var lejerne



Frede Christensen kæmpede kampen på vegne af beboerne i Jeppesdam.

aldrig gået i gang med sagen", siger *Holger Soltau*. "Udlejeren har igennem hele sagen via sin advokat forsinket, forvirret og forplumret sagen, således at denne gang på gang blev udsat. I November 2009 var lejerne vilige til at indgå et forlig i sagen. Dette havde udlejers advokat sådan set accepteret, men han forpassede tidspunktet. Som noget nyt

udtog vi så en gruppestævning for alle medlemmer på *Jeppesdam*. Også her forsøgte udlejers advokat at forsinke sagen ved retten og igen med mærkværdige påstande.

Siden må solen jo have varmet på udlejeren i hans domicil i det sydlige Spanien, således at han har ment, at det nu var nok for de ældre mennesker i hans beboelse."

NY SAG OM HUSLEJESTIGNING

Udlejeren, *Palle Eilskov Jessen*, der er bosat i Spanien, ejer en række ejendomme i Danmark og købte *Jeppesdam* af bygmester *Arndt Laursen*, Guderup Byg. Han lod advokat *Mogens Broe-Andersen*, Haderslev, køre sagen for sig. Advokaten erkender, at sagen er tabt, men stikker ikke piben ind efter nederlaget.

"Lejerne må nu imødesee en huslejestigning, svarende til afgiften for renovation", siger han til avisen *Jydske Vestkysten*.

Hertil svarer *Holger Soltau*:

Hvad regeringen mener om at fastholde reguleringen af huslejen er vi således ikke helt sikre på. Til gengæld ved vi godt, hvad regeringen mener om privatiseringer. For det er ikke kun i hospitalssektoren eller i ældreplejen, der er sket omfattende privatiseringer. Det er også sket i udformningen af landets boligpolitik. Når der f.eks. skal laves undersøgelser af, hvordan regeringens boligpolitik virker, så sker det ikke i boligministeriet, for dette findes ikke. I stedet ser vi private virksomheder og fonde i fremtrædende roller. En af Danmarks største pengetanke, Fonden Realdania, har i disse år stor indflydelse på, hvilke boligpolitiske emner, der skal forskes i, og hvem der via økonomiske tilskud kan lægge planer for fremtidens boligpolitik. F.eks. har fondens boligøkonomiske videnscenter netop sat sig for at undersøge,

hvad der sker, hvis man sætter huslejen fri. Et andet, men godt eksempel på alternativ og privat finansiering af boligpolitikken er den grønne tænketank *Concito's* undersøgelse af barriererne for energibesparelser i den private udlejningssektor. Projektet, som LLO i øvrigt er inddraget i, omtales på side 8.

Mens vi venter på valget har vi i LLO to klare ønsker. Det ene er at få svar på, om lejerne kan forvente samme positive behandling som boligejerne: Kan vi få en garanti for, at lejereguleringen fastholdes? Vores andet ønske er, at det politiske system tager boligpolitikken til sig igen og dropper de private pengetanke. Vi ønsker et boligministerium!



Fra Spanien styrer Palle Eilskov Jessen sine danske ejendomme. Det grove arbejde udføres af en advokat i Haderslev. (Arkivfoto)

"Nej, desværre er problemerne ikke slut for de trængte lejere, da udlejeren pr. 1. august 2010 varslede en forhøjelse af lejen og en ændring af markedslejen til omkostningsbestemt leje. Det blev afvist af Huslejenævnet. Så ankede udlejeren sagen til boligretten, hvor der endnu ikke er faldet en afgørelse. For en sikkerheds skyld har Palle Eilskov

varslet en ny stigning fra 1. april 2011, hvis han også taber i boligretten. Præcis denne fremgangsmåde brugte han også inden afgørelsen i Huslejenævnet. Taktikken er hver gang den samme og ny forvirring opstår. Vi har også i denne sag fremsendt i et forligstilbud, således at de ældre mennesker, som gerne vil nyde deres otium, kan få ro".



Claus Højte – fra sekretariatschef til direktør

LLO får direktør

LEJERNES LO i Hovedstadens nuværende sekretariatschef, *Claus Højte*, er pr. 1. januar 2011 udnævnt til direktør.

Claus Højte har været ansat i Lejernes LO i Hovedstaden siden 1996, i de seneste 9 år som sekretariatschef. Denne stilling bortfalder nu.

Formand *Helene Toxværd* siger om udnævnelsen, at "Lejernes LO i Hovedstaden er en moderne græsrodsorganisation med professionel medlemsrådgivning, 22 ansatte og en omsætning på 13 mio. kr. om året. Claus Højte leder sekretariatets personale og har det fulde, daglige ansvar for driften. Udnævnelsen af ham som direktør er en naturlig konsekvens heraf."

KjH

Altid på lejernes side...

Alternativet til LLO er for mange lejere ingenting, håbløshed og nedtur, konstaterer LLO's formand efter en ny tourné.

DA HELENE TOXVÆRD var boghandler i sine yngre dage, kendte hun bøgerne i hvert hjørne af butikken. Da hun i oktober 2009 blev valgt som landsformand for LLO, lovede hun sig selv, at hun ville kende hvert hjørne af landsorganisationen – og dens folk. Hun indledte med andre ord en landstourné, som startede i Sønderjylland.

I sidste måned var turen kommet til Næstved, Vestsjælland og Sydhavsøerne.

"Jeg fik bekræftet indtrykket fra de foregående rundture, at der i den grad er brug for os", siger *Helene Toxværd*. "Igen har jeg fået inspiration og input. Og så har jeg mødt en masse dejlige mennesker, der gør et stort stykke frivilligt arbejde, som mange helt fejlagtigt

tror, de bliver betalt for. Det er folk, som gør arbejdet, fordi det simpelthen skal gøres. Som heldigvis kan se, at der er lejere i dagens Danmark for hvem alternativet til LLO er ingenting, håbløshed og nedtur. På kontorerne er der ildsjæle, som samtidig af et godt hjerte i mange telefonsamtaler må være socialrådgivere på amatørbasis. De beder ikke om noget igen, men bliver glade, hvis nogen kommer forbi med en kage til kaffen, når LLO har vundet deres sag. Jeg er både glad og opmuntret over det, jeg har hørt og set. Og jeg minder gerne mig selv og andre om, at hver gang et medlem går glad ud af døren, så har LLO en ny ambassadør!"

NÆSTVED: MANGE SPØRGSMÅL OM DET SOCIALE

ONSDAGS-TRÆFFETIDEN ER VED at være forbi i Næstved og endnu et medlem har lige meldt sig ind hos den fungerende formand, *Susanne Thomsen*.

Medlemstallet er i pæn fremgang og nærmer sig nu 1.000. I 2010 behandlede omkring 150 sager, fortæller sagsbehandler *Jan Grabas*.

Det er *Helene Toxværd*'s første besøg i LLO Næstved.

"Har du også sagsbehandling som landsformand?", vil *Grabas* vide.

"Meget lidt", svarer *Toxværd* og føjer hurtigt til: "og jeg kan ikke huske, at jeg har haft nogen klager fra Næstved!"

Det sidste er et fingerpeg om sagsbehandlingen standard i dette store sjællandske område, der strækker sig fra langt i syd og helt op til Fuglebjerg nordvest for Næstved.

Et bestemt spørgsmål trænger sig på hos *Susanne Thomsen*.

Hun vil gerne vide, hvornår LLO bliver lagt sammen med Danmarks Lejerforening. "Måske med virkning fra 2012 og måske med en overgangsperiode på et par år", lyder svaret, der modtages med tilfredshed kontoret rundt.

"Skilsmissem i 1995 var unødvendig og det styrker os ikke", siger *Susanne Thomsen*. Til gengæld er hun ikke helt tilfreds med Vi Lejere og savner en brevkasse.

Snakken går om løst og fast rundt om bordet. Den handler om det at bo til leje, om gode lejeretsadvokater eller mangel på samme, om frivillige i LLO-arbejdet og deres problemer med at holde gejsten oppe, om koordinering og arbejdsdeling i regionen og om småsager, hvor beløbet ikke overstiger 50.000 kr. Det er et stort problem, at man som LLO-afdeling kan hjælpe et medlem til at vinde en sag i Huslejenævnet, men bagefter må konstatere, at medlemmet har tabt i Boligretten, fordi udlejer selvvelgelig havde råd til at sende sin advokat. Generelt holder udlejerne i området sig ellers "lidt i skindet", siger *Grabas*. "De har respekt for os, men vi har også et godt og velfungerende huslejenævn og beboerklagenævn. Selvfølgelig er der brådne kar. Især de nye spillere, der lånte penge midt i 1990'erne og ikke aner, hvad de har med at gøre." Han føjer til, at der da også er lejere, som man ikke kan kalde Guds bedste børn.



Et nyt medlem skriver sig ind hos *Susanne Thomsen* og *Jan Grabas*. I døren ses *Ingelise Nielsen* og *Helene Toxværd*. LLO Næstved har gode kontorforhold i Lejersbo's bygning midt i byen.

Helene Toxværd vil gerne vide lidt om huslejeniveauet i Næstved. - Generelt er det almene dyrere end det private, lyder svaret. Den fungerende formand giver selv 3.400 med antenne og have for en stueejlighed i en privat bebyggelse. *Ingelise Nielsen*, der hjælper til på kontoret én gang om ugen, betaler for en almen rækkehus-lejlighed 4.160, ekskl. vand, varme og antenne. Bestyrelsesmedlem *Claus Krarup* har den billigste lejlighed. Han giver 2.850 kr. for en privatejet lejlighed på 72 kvm. Ganske vist uden varme og antenne, men til gengæld centralt beliggende i byen.

Snakken kommer ind på alsidigheden i arbejdet på et LLO-kontor. "Vi må ha' et godt ry, for vi bliver brugt til alskens spørgsmål om sociale forhold", siger *Jan Grabas* og føjer til med et ironisk smil: "Det skyldes måske at folk ved, det er svært at komme igennem til kommunen!"

Helene Toxværd fanger alvoren. "Jamen, det er netop karakteristisk for vore medlemmer, at de ofte tilhører nogle af de mest pressede grupper i samfundet, rent socialt. Og så er det vores varemærke, at vi er på deres side!"



SLAGELSE: LEJELOVEN ANKOM MED FORSINKELSE

I SLAGELSE HAR LLO-Vestsjælland og LLO i region Sydsjælland med Lolland og Falster indrettet sig i et rummeligt kontorfællesskab, 1 ½ km fra byens centrum. Det er torsdag eftermiddag og hele 40 minutter før træffetidens start dukker det første medlem op. 10 minutter senere kommer det næste. Sådan kører det slag i slag. Antallet af fremmødte varierer mellem tre og 10, men hertil kommer de telefoniske forespørgsler. Præcis kl. 14 er telefonen åben og sagsbehandlerne på plads. Antallet af sagsbehandlere skifter, men ved fuld bemanning sidder fem personer klar. "De første 1 ½ time af vores åbningstid laver vi stort set ikke andet, end at tale i telefon", fortæller *Per Rasmussen*, som laver kontorarbejde i receptionen. Helene Toxværd roser åbningstiderne, der er placeret forskelligt på åbningsdagene, så medlemmerne kan nå dem uanset arbejdstid og hjemmeforpligtelser. Snakken med regionsformand *Jørgen Sonne* handler om rekruttering af de aktive, om "Tordenskjolds soldater" og om husorden og dyrehold. Jan Grabas - regionens fastansatte sagsbehandler - fortæller, at 80 pct. af de indbragte sager handler om fejl og mangler, fugt, huslejens størrelse og fraflytningsproblemer, herunder afregningen for vand og varme.

Niels Peter Lindhardt støder til. Han er tidligere lejeretsadvokat i byen, men har nu opgivet sin praksis og meldt sig som frivillig sagsbehandler. Det er en kærkommen håndsrækning i sagsbehandlingen. Lindhardt fortæller, at sidste gang, han var på kontoret havde han 8-10 telefoniske henvendelser alene om hvordan lejerne skulle forholde sig, når det kneb med at få penge tilbage fra indskuddet. Han mener til gengæld ikke, udlejere er blevet grovere med årene. Lindhardt har i sine yngre dage i 70-ernes



Regionsformand *Jørgen Sonne* og landsformanden på trappen op til kontorfællesskabet.

København haft sager med berygtede bolighajer som *Bassan og Donatsky*, så der skal grove ting til at sammenligne med dem. Men grovhederne er der, ikke mindst i huse på landet, som lejes ud. Er der skimmelsvamp, råder Lindhardt folk til at flytte med det samme. Han hygger sig med at fortælle, at da han kom til Slagelse som advokat troede mange af de lokale kolleger, at de i retten kunne klare udlejernes håbløse sager ved at henvise til aftaleretten. "Det var som om lejeloven ikke rigtig var nået ud til Vestsjælland", smiler han og tilføjer: "Nogle gange var det næsten så let som at stjæle bolcher fra børn!".



To timer om ugen er kontoret åbent i Nykøbing F. Stemningen er god her mellem Gunnar Ditlevsen, Vagner Christensen og Helene Toxværd. Men lejerproblemerne er alvorlige på Lolland og Falster.

LOLLAND OG FALSTER: MANGE DÅRLIGE BOLIGER

I NYKØBING FALSTER HAR LLO boet samme sted i Strandgade de sidste 30 år, så adressen er kendt. De aktive er kommet og gået, men *Vagner Christensen* har været med i 25 år og er nu formand for de ca. 300 medlemmer. Sammen med *Gunnar Ditlevsen* rådgiver han lejerne i den ugentlige åbningstid torsdag aften, men selve sagsbehandlingen foregår i langt de fleste tilfælde i regionen i Slagelse.

Denne aften ligner torsdagene det sidste halve år. Vagner har besøg af seks lejere og når at tale med fire i telefonen. Gunnar taler med fire fremmødte, deraf tre fra Nakskov på Vestlolland, og andre fire i telefonen. For fem år siden under højkonjunkturen kunne han komme ud for at sidde mutters alene en hel aften.

"Nu handler sagerne for halvdelen vedkommende om fugtskader", siger Gunnar Ditlevsen, der passer på med ikke at kalde det skimmelsvamp, før der rent faktisk er konstateret skimmel af fagfolk. Netop derfor slår Vagner Christensen til lyd for en lovændring, så det bliver udlejernes pligt at betale for en teknisk/biologisk undersøgelse for skimmelsvamp.

De problemer, lejerne kommer med, er et spejl af situationen på Sydhavsøerne. Det vil sige store arbejdspladser, der forsvandt, boliger, der fik lov at stå tomme og uopvarmede, spekulanter opkøb og derefter lejere, som i for mange tilfælde får huslejen betalt af kommunerne.

"Boligstandarden på Vestlolland er meget dårlig", siger Gunnar. "Jeg går en del på jagt og kommer derfor lidt rundt. Nogle

gange har jeg lyst til at gå ind til en udlejer og sige: Det der hus, det lejer du forhåbentlig ikke ud og vel slet ikke til familier med børn!"

En anden stor klump af sager er de økonomiske mellemværender ved fraflytning. Mange samtaler resulterer i, at medlemmet rådes til at skrive til Huslejenævnet og indbringe deres sag. I aften gælder det i tilfældet med en lejer, der betaler 9.000 kr. pr. måned for et træhus i Stubbekøbing. Generelt er der markant forskel på huslejeniveauet mellem Nakskov og Nykøbing Falster. Gunnar: "Vi kræver ikke, at man skal være medlem ved første opkald. Det går ikke hernede. Vi siger: det koster ikke noget at spørge. Vi ved jo, at de kommer tilbage, hvis de mener, vi kan hjælpe".

Tre andre aktive har stukket næsen indenfor i køkkenet. Det er Gunnar hustru, *Karin Ditlevsen* samt ægteparret *Ib Nortong* og *Lizette Larsen* fra Gedser. Snakken går om behovet for kurser for nye aktive. Helene Toxværd er helt med og lover på stedet, at LLO vil stable et organisatorisk grundkursus på benene. Gunnar ønsker sig flere tilbagemeldinger i sagsgangen fra regionerne, så man kan svare medlemmerne på, hvad der sker i forløbet. Vagner mener, at regionssamarbejdet fungerer, men vil gerne have kursusvirksomheden tættere på, rent fysisk. Han er glad for interessen "fra toppen" af LLO, som han siger. Landsformanden svarer prompte og understreger den gode stemning: "Jeg kommer igen og jeg lover, det ikke varer 20 år".

Fra Borgens verden... og fra vores:

En katastrofe for ganske almindelige mennesker



IKKE BRUG FOR UDSALG AF ALMENE BOLIGER

REGERINGEN HAR I SIT opdaterede lovkatalog annonceret to lovændringer her i februar 2011. Det ene forslag gælder forslag til reduktion af energiforbruget i private udlejningsejendomme og huslejeindbetaling via nettet. Det andet forslag handler blandt andet om salg af almene boliger. For at tage det sidste først, må vi fra LLO's side endnu engang gøre opmærksom på, at det ikke er salg af almene boliger,

der er allermest brug for lige nu. I en tid med mangel på betalelige lejeboliger er det svært at forstå, hvorfor regeringen krampagtigt fastholder at ville sælge ud af de eksisterende. "Man savner en logisk begrundelse, det hænger simpelthen bare ikke sammen" siger LLO's formand, *Helene Toxværd*.

VI VENTER OG VENTER PÅ MINISTEREN

OG APROPOS LOVKATALOG – Så mangler vi stadig et svar fra socialministeren... For hvad blev der af det lejelovsforlig, som lejerne og udlejerne for snart flere år siden afleverede til ministeren? Efter det seneste møde med ministeren i sommeren 2010, hvor organisationerne endnu engang redegjorde for forhandlingsresultatet og

opfordrede til handling, lovede socialminister *Benedikte Kiær* at kigge på de mange enighedspunkter. Men her - efter endnu et halvt år - venter vi stadig på en tilbagemelding og undrer os både over processen og det manglende resultat.

MINISTERIET MODSIGER MINISTEREN

SOM OMTALT ANDETSTEDS i bladet forsøgte boligordfører *Thomas Jensen* (S) senest i december 2010 igen at få statsministeren til at give en garanti for, at han ikke vil liberalisere huslejereguleringen. Dette lykkedes ikke og i januar var det så skatteministerens tur til at forklare sig. Til Politiken d. 17. december 2010 udtalte ministeren, at lejerne ikke behøvede at klage over huslejeforhøjelser som følge af, at regeringen med sin skattereform nu har lagt moms på administration. Men det er forkert, når ministeren forklarer, at lejerne bliver

så rigeligt kompenseret, når man indregner alle de øvrige tiltag i skattereformen. "Skatteministeriets egne beregninger viser faktisk det modsatte", siger *Helene Toxværd* og fortsætter: "Beregningerne viser temmelig klart, at skattereformen, Forårspakke 2.0, medfører en lettelse på 5.400 kr. for ejeren og 2.800 kr. for lejer. Det er selvfølgelig værd at tage med, men viser også klart at skattereformen på ingen måde har bidraget til at forbedre den i forvejen skæve økonomiske balance mellem boligformerne."

LIBERAL ALLIANCE VIL HAVE FRI LEJEFASTSÆTTELSE

SOM OMTALT I LEDEREN (side 2-3) fremlagde Liberal Alliance i november 2010 et forslag om at afskaffe huslejereguleringen i den privatejede udlejningssektor. Forslaget går ud på at ændre lovgivningen, således at man som lejer ikke kan få ændret lejen, hvis man har skrevet under på en lejekontrakt. "Forslaget vil berøre de ca. 74.000 boliger, der årligt genudlejes i den private udlejningssektor og som i dag er omfattet af huslejereguleringen. Disse boliger vil i

fremtiden få såkaldt fri leje, hvilket på godt dansk og ifølge *Vismændene* betyder en leje, der ligger ca. 40 pct. højere end den vi kender i dag", siger LLO's formand. Hun tilføjer: "For min skyld, må Liberal Alliance være lige så liberale som det skal være. Det skal jeg ikke blande mig i. Jeg vil blot ganske nøgternt gøre opmærksom på, at forslaget vil være en katastrofe for ganske almindelige mennesker med ganske almindelige indkomster."

Udlejerne lukker for energiforbedringer

NYE BEREGNINGER, udført af den privatfinansierede tænketank CONCITO, viser, at hvis de private udlejningsboliger i Danmark løftes op på niveau med Klimakommissionens anbefalinger, så kan energiforbruget i boligerne mindskes med op mod 8,2 petajoule (PJ). Det svarer til 4 % af samtlige danske husholdningers energiforbrug i 2009.

LEJERNE OPFORDRER...

Men energiforbedringerne sker ikke, fordi udlejerne spærrer for energiforbedringer. Undersøgelser fra SBI (Statens Byggeforsknings Institut), at det ofte er lejerne i de private udlejningsejendomme, der opfordrede udlejerne til at sætte boligrenoveringer i gang. Udlejeren er imidlertid den, der beslutter, om udlejerens ejendom skal energirenoveres og foretager selve investeringen. Lejeren betaler for energiforbedringerne gennem en lejeforhøjelse for forbedringerne. Det er også lejeren, der efterfølgende opnår en besparelse på energiregningen og i lighed med andre boformer, der energiforbedrer, opnår en komfortforbedring. Lejeren kan opnå en økonomisk nettobesparelse, hvis lejerens energibesparelse overstiger lejerens lejeforhøjelse for forbedringsarbejderne.

DERFOR VÆLGER UDLEJERNE FRA...

Men ofte vælger udlejeren ikke at investere i energiforbedringer. Concito angiver to grunde.

For det første er der ofte ikke nogen umiddelbar kontant gevinst for udlejeren, fordi realiseringen af en umiddelbar værdistigningsgevinst på ejendommen som følge af energirenoveringen afhænger af, om udlejeren kan belåne værdiforbedringen. Det sidste er svært, især nu, hvor mange ejere af udlejningsejendomme grundet uhæmmet spekulation er gået konkurs.

For det andet bliver ejendommen ikke alene forbedret, som følge af energirenovering. Der sker også en ajourføring af vedligeholdelsesstandard. Den ajourføring af vedligeholdelsesstandard skal

betales af den løbende opsparring på ejendommens vedligeholdelseskonti. Den har lejerne betalt, men ofte er disse konti af forskellige grunde tømte, hvorefter udlejer ved energirenoveringer skal betale vedligeholdelsesdelen af renoveringen med et likviditetsudlæg af egen lomme.

Men der er også en tredje grund. Udlejerne risikerer ikke at kunne opnå yderligere lejeforhøjelse i de lejemål i ejendommen, der er moderniseret efter boligreguleringslovens § 5 stk. 2, dvs. de gennemgribende moderniserede lejligheder. Udlejer har ved genudlejning spekulationsmoderniseret lejlighederne med nyt køkken og bad og dermed opnået ret til at få lejen sat efter det lejedes værdi, hvilket er en mere markedskonform leje. For disse lejemål har Boligretten desværre lagt et så højt lejeniveau, at dette nu ødelægger muligheden for energirenoveringer. Det skyldes, at lejen efter energilejeforhøjelse nu bliver så høj, at den overstiger det lejedes værdi. Samtidig nås smertegrænsen. Mange lejere har simpelthen ikke råd til at den ekstraleje, som energirenoveringen kræver. Omvendt er udlejningsejendomme handlet og belånt efter den højere leje, således at der ikke er plads til, at udlejer sænker lejen.

BRL. PARAGRAF 5.2 ØDELÆGGER ENERGIRENOVERINGER

Modernisering efter Brl. § 5.2 betyder derudover, at udlejer tømmer ejendommens vedligeholdelseskonto, således at der ikke er en opsparring til betaling af vedligeholdelsesdelen af energirenoveringen. Hver gang en lejlighed moderniseres, kan udlejer hente dækning for vedligeholdelsesudgiften på ejendommens vedligeholdelseskonti.

Det problem med moderniseringerne er så ødelæggende for energirenoveringer, at VK-regeringen i sit udspil til ny lejelov i 2010 foreslog at forbyde Brl. § 5 stk. 2-moderniseringer i de ca. 60.000 lejemål, der er beliggende i storhuse, som havde et energimærke på D eller derunder. Desværre blev forslaget ikke gennemført.

MARKEDSMEKANISMERNE

De private udlejerorganisation, Ejendomsforeningen Danmark, ønsker huslejekontrollen afskaffet, sådan at udlejeren får ret til at opkræve markedsleje. Dermed kan udlejerne få energiforbedringerne betalt. Men markedsmekanismen sikrer kun at boligerne energirenoveres, hvis lejerne kan betale. Tilbage vil være en stor gruppe boliger, der ikke vil blive energirenoveret, fordi udlejer kan få en høj leje hjem uden at renovere. Slet og ret på grund af manglen på boliger.

Samtidig må udlejerne erkende, at huslejereregulering for ikke-moderniserede lejligheder sikrer, at der er en lejerreserve til at betale for energirenoveringer, fordi huslejerereguleringen ifølge de økonomiske vismænd holder lejen gennemsnitligt 40 pct. under markedslejen. Men Brl. § 5.2 betyder, at flere og flere boliger i ældre ejendomme træder ud af huslejerereguleringen.

Reguleringen sikrer, at huslejen efter en forhøjelse for energirenovering stadig kan betales af lavindkomsterne. Hermed sikres fortsat ikke bare boliger til lavindkomsterne, men også, at de offentlige finanser ikke belastes uholdbart som følge af stærkt øgede betalinger til individuel boligstøtte.

Reguleringen sikrer en effektiv energirenovering, fordi lejerne får indflydelse.

EN HJÆLPENDE HÅND PÅ VEJ?

Desværre er det ikke inden for gældende lovgivning muligt for lejerne selv at iværksætte energiforbedringer. En hjælp ville det være, hvis beboerrepræsentationen kunne tvinge udlejeren, hvis ejendommens økonomi tillod det, dvs. hvis der på ejendommens vedligeholdelseskonto var dækning for udlejerens del af udgiften. Desværre har et sådant forslag ikke kunnet samle flertal i Folketinget.

Tilbage er en økonomisk støtteordning, for eksempel byggende på elselskabernes pengekasse til støtte for energibesparelser. Det har flere fået øje på, så mon ikke der kommer en hjælpende hånd herfra.



Det er ofte lejerne i de private udlejningsejendomme, der opfordrer udlejerne til at sætte boligrenoveringer i gang. Men udlejerne vælgert it muligheden fra. Helt anderledes er det nu endt i denne ejendom på Islands Brygge i København.

Før fes varmen ud...

En solstråle-historie om en aktiv beboerrepræsentation og en udlejer, der pludselig vendte rundt og lagde 40 mio. kr. på bordet.

I NOVEMBER 2009 SKREV Vi Lejere om en stor ejendom på Islands Brygge i København med 276 lejligheder. "Messing og kosmetik frem for tag og vinduer" lød overskriften.

Artiklen blev skrevet som et eksempel på, at private udlejere ikke er interesseret i energiforbedringer. Varmen fes simpelthen ud af den 100 år gamle ejendom i Egilsgade/Gunløggsgade. Udlejeren ville i stedet lave gennemgribende moderniseringer i 10-12 lejligheder om året efter fraflytning og derefter udleje til markedsleje. (Boligreguleringslovens paragraf 5, stk.2.) Man øjnede muligheden for en kraftig lejeforhøjelse - i praksis en fordobling eller mere. Beboerrepræsentationen fik nok og indbragte sagen til Huslejenævnet over den manglende vedligeholdelse af ejendommen generelt, over træk og kulde. Og lejerne fik medhold i både Huslejenævn og Ankenævn. Udlejerne fik pålæg om at lave visse vedligeholdelsesarbejder på hele ejendommen (vinduer og døre). Disse arbejder skulle være fuldført, før man kunne udleje enkelte lejligheder efter markedslejen.

UDLEJERNE VENDTE RUNDT

Så tog sagen pludselig en helt anden ven-



Merethe Christensen er ovenud glad. "Nu arbejder vi sammen og ikke imod hinanden."

ding og i dag kan beboerrepræsentationens formand, Merethe Christensen, næsten ikke få armene ned. "Du gør dig ikke begreb om, hvor meget der sker her og hvor godt, det bliver", siger hun i telefonen.

Sagen er, at hendes udlejer, Lærerstandens Brandforsikring G/S, efter den tabte sag i Ankenævnet vendte fuldstændig rundt, gik

positivt ind i arbejdet og lagde 40 mio. kr. på bordet til en bred vifte af energiforbedringer: helt nyt tag, nye vinduer med tredobbelte, lyd-dæmpende glas og isolering af øverste dæk, hvor lejerne har deres loftsrum.

ALLE ER GLADE

Arbejdet begyndte i september 2010. Til sommer er arbejdet på ejendommen Saga G, som ejendommen hedder, overstået.

"Og alle er glade", fortæller energibundtet Merethe Christensen. Hun siger: "Lærerstandens Brandforsikring fortjener virkelig ros og kan også være stolte af deres investering. De lever op til deres egne værdisæt ved at udvise social ansvarlighed og gået foran i miljøarbejdet. Lejerne er glade og håndværkerne er glade. Håndværkerne har jo jobs her i vinter, hvor det ellers går trægt i byggebranchen. Og selv om lejerne får en husleje-forhøjelse for vinduer og isolering med flere hundrede kr. om måneden, er de godt tilfredse. De får jo noget for pengene. I hele processen har projektlederne været lydhøre overfor lejernes behov. Det gør det også umådeligt lettere, når man har et beboerlokale, hvor BR er synlig. Det er en stor fornøjelse at være beboerrepræsentant her".

LLO støtter Thomas, Dorte, Christian, Mette og Lars

DET ER KUN DATOEN VI VENTER PÅ – valgdatoen! Når som helst kan statsministeren udskrive valg til Folketinget og den beslutning er der vist ikke mange, der vil beklage.

I det kommende folketing har vi brug for folketingsmedlemmer, der vil være med til at sætte fokus på boligpolitikken. Lejernes LO har derfor i medlemskredsen efterlyst aktive lejere, som opstiller til Folketinget – udover dem, vi kender i forvejen. På disse sider præsenterer vi fem LLO-medlemmer, der en-

ten er medlem af Folketinget i dag eller kandiderer til at blive det ved valget. De repræsenterer tre forskellige partier, men har én ting tilfælles: Alle fem brænder for boligpolitikken og for lejernes interesser og alle fem har brug for flest mulige personlige stemmer for at blive valgt. Og vi i LLO har brug for aktive lejere i Folketinget. Derfor giver vi dem vores fulde støtte.

Nedenfor kan du læse, hvad de fem hver især vil arbejde for på "Borgen", hvis de bliver valgt ind.

Thomas Jensen – Socialdemokraterne

Vestjyllands Storkreds
www.thomasjensen.nu



Thomas Jensen (40 år) er Socialdemokraternes boligordfører i Folketinget og medlem af Folketingets skatteudvalg, kommunaludvalg samt stedfortræder i Nordisk Råd. Thomas har siddet i Folketinget siden valget november 2007, hvor han blev valgt ind med et højt personligt stemmetal. Han har en bachelorgrad i statskundskab fra Københavns Universitet og har både været ansat hos Socialdemokraterne på Christiansborg og i LO's hovedkvarter, hvor han arbejdede med arbejdsmarkedsspørgsmål samt erhvervs- og beskæftigelsespolitik. For år tilbage var han formand for studenterorganisationen Frit Forum.

Privat bor Thomas Jensen i en privat udlejningsbolig i Silkeborg – 75 meter fra Silkeborg Lejerforening, hvor han er medlem.

Thomas Jensen nævnes regelmæssigt som boligminister i en kommende socialdemokratisk-ledet regering. Han er da også fuldtønt tilhænger af, at boligministeriet skal genetableres efter næste valg.

Hvad er de vigtigste boligpolitiske opgaver for en kommende socialdemokratisk-ledet regering?

"Efter 10 år, hvor boligproblemerne i Danmark ikke har haft deres eget ministerium og derfor har fået en stedmoderlig behandling, så er der mange ting at tage fat på. Først og fremmest er der et stort behov for en revision af lejeloven for private lejeboliger. Her er der en række ændringer, vi gerne vil have gennemført i forlængelse af det, parterne – først og fremmest LLO og Ejendomsforeningen Danmark - har forhandlet sig frem til. Vi skal bl.a. sikre, at lejerne ikke får disse store regninger ved fraflytning og på helt urimelig vis mister deres depositum.

Derudover er det vigtigt, at vi får lavet en model for, hvordan vi får energirenoveret de private udlejningsboliger. Mange lejere har i dag en meget stor varmeregning, fordi deres ejendom er i dårlig energimæssig forfatning. Jeg er helt sikker på, at lejerne hellere end gerne vil have energirenoveret deres ejendom og er parate til at tage et medansvar

på sig på sig for at nedbringe nedbringe CO-2-udslippet og dermed være med til at mindske energiodslippet og den globale opvarmning. Det, vi skal hjælpe lejerne med som politikere er, at de via beboerdemokratiet kan komme igennem. Lejerne ved godt selv, at energirenoveringer er vejen frem, fordi energipriserne på verdensmarkedet og dermed varmepriserne vil stige eksplosivt de kommende år. Med energirenoveringer kan lejerne altså forebygge disse stigninger. Men det går alt for langsomt, fordi deres udlejere ikke tager et initiativ selv eller simpelthen fordi de ikke vil. Helt generelt skal vi sikre lejerne større frihed og mere indflydelse på de valg, der træffes i forhold til deres bolig.

Men det aller...allerstørste strukturelle problem er, at mange af de billige og betalelige boliger er forsvundet. Derfor skal vi sikre os, at der bliver bygget mange flere almene boliger end de sidste 10 år. Vi skal også have sat ekstra gang i renoveringen af de almene lejeboliger, hvor alt for mange afdelinger på beboerdemokratisk vis har besluttet sig for renovering, men ikke har kunnet komme igennem, fordi regeringen har lagt snærende bånd på lejernes egne opsavede midler i Landsbyggefonden.

Et af resultaterne af, at der er forsvundet så mange billige boliger er, at flere og flere bliver sat på gaden. Tallene for tvangsudsættelser er jo katastrofale og siger en hel masse om stigende fattigdom i Danmark. Noget af det første vi vil gøre, når vi danner regering efter næste valg – for det gør vi! - er at afskaffe fattigdomsydelserne. Jeg tænker her på kontanthjælpsloftet, starthjælpen og 450 timers-reglen, som skal erstattes af almindelig kontanthjælp."

Dorte Skovgård – SF

Københavns Storkreds

www.SF.dk/DorteSkovgaard

Dorte Skovgård (51år) er indvandrerlærer og uddannet cand.mag. i geografi og dansk. Siden 1989 har hun boet i den almene bebyggelse "Apostelgården" midt på Vesterbro i København. Hun har været medlem af hovedbestyrelsen i Boligforeningen 3B og sidder stadig i selskabets byggeudvalg. Her har hun deltaget i udviklingen af en byggepolitik, hvor man undgår store og ensidige boliger og byggerier og samtidig sikrer miljørigtige byggerier til rimelige priser.

Hun er med til at planlægge byggerier i hele Storkøbenhavn. Blandt andet plejeboliger og familieboliger ved Urbanplanen på Amager, rækkehus på Dortheavej i København NV og plejeboliger i Høje Taastrup. På trekantsgrunden er byggeriet i fuld gang.

Selv siger Dorte Skovgård, at hun stiller op til Folketinget, "fordi jeg ved en masse fra boligarbejdet, så jeg kan byde på politik med fokus på de blinde vinkler." Hun siger også, at hun "kan det dér med at sige det skarpe, der ikke må siges". Hvis hun bliver valgt, vil det være en ønskeopgave for Dorte Skovgård at blive medlem af Folketingets boligudvalg.

Boligpolitik handler om både socialpolitik, skat, integration, demokrati og miljø, mener Dorte Skovgård. Hendes opvækst på en landbrugsskole med masser af lokalmiljø har givet hende en livslang ballast og tro på sammenhænge, mangfoldighed og fællesskab frem for opdeling. Derfor mener hun også, at det er noget "pjat" med ungdomsboliger og ældreboliger. Kommunerne skal i stedet lægge boligplaner, hvor der flettes mindre lejligheder ind i bebyggelserne, ligesom der tænkes i blandede ejerformer.

"Vi skal satse på, at det hele bliver permanente boliger, hvor man bliver boende. Hvor der er plads til andre etniske grupper og folk i alle aldre og med forskellig uddannelsesmæssig baggrund og indkomstmæssig status. Sådan er det i Apostelgården. Jeg flyttede ind med en datter på syv og det gjorde flere af mine naboer også. I dag er vi bedsteforældre sammen. I min



opgang med 10 lejligheder er der pakistanere, indere, arabere og danskere. Min overbo er tandlæge, min underbo er social- og sundhedsassistent og min nabo er henholdsvis IT-ingeniør til venstre og unge under uddannelse til højre: en trompetist/fløjtenist og en møbelsnedker. Jeg siger ikke, at vi ikke har haft kriminalitet, for det har vi også. Men det har de også i Hellerup. Det store billede er en fantastisk rigdom af mangfoldighed. Den ser man også mange andre steder på Vesterbro og for øvrigt på Christiania. Og det er steder, der er meget attraktive at bo. Hvis jeg bliver valgt til Folketinget, vil jeg arbejde for, at denne mangfoldighed og en fælles kultur med voksne i gårdene, grill og følelsen af tilhør tænkes ind i nybyggeriet. Det er det, der dur. I gamle dage havde man små produktionsvirksomheder i gårdene. De er næsten væk og det er brandærgeligt, for der mangler aktivitet i boligområderne, og der mangler jobs i byerne, så nogle små produktionsvirksomheder kunne bidrage på flere måder. Så ja, jeg vil lovgive om rammerne for alt det. Men jeg vil også kæmpe for boligpriser, der passer til den indkomst, befolkningen har, for det er vanvittigt, at flere og flere bliver sat ud af deres lejligheder. Det er en politisk varm kartoffel, jeg rigtig gerne vil tage hånd om.

Kan der lovgives om det alt sammen?

"Noget kan man lovgive om i form af mindstekrav - andet er måske aftalestof. I de almene boliger er der f.eks. en række regler, der gør, at beboerne aldrig rigtig kommer til at opfatte deres bolig som deres område.

Her kan lovgivning omkring selvstyre

præcisere, hvor meget beboere og lokalområder har indflydelse på.

Hvad mener du med at du kan det dér med at sige det skarpe, der ikke må siges?

"Jeg taler ligeværdigt og kontant med folk – hvad enten de er chefer eller beboere – og uden at være hverken hardliner eller blødsøden. Min styrke i Folketinget kunne være, at jeg ved noget om, hvad der foregår i boligforeningerne og kan bidrage med fornuftige og holdbare løsninger. Vi skal f.eks. ikke tale om etniske minoriteter som nogen "søde" nogen, der kan gå i stykker. Det, mener jeg grundlæggende, er diskriminerende. Vi skal tale sammen og ikke undlade at ta' fat. Integrationen ville have vundet ved at vi så i øjnene, at der var problemer, der skulle løses. I dag ser jeg stadig eksempler på, at man undlader at tage fat om problemerne. Der ønsker jeg, at vi holder en linje i SF, hvor vi både har åbne øjne, så vi kan handle i forhold til problemerne og samtidig er mere inkluderende!"

Dorte Skovgård har en ide, hun gerne vil lancere. Hun forestiller sig at task-forces kan gå ud og være igangsatte på for eksempel "skæve" løsninger i byggeriet. "Så kan vi måske få mere hyggelige og samtidig mere bæredygtige boligområder. De nemme og rationelle løsninger dur altså ikke. Det ser vi tydeligt på byggeriet fra 60'erne og 70'erne. En anden task-force kunne gå ud og undervise på sprogskoler og i boligforeninger om, hvad det indebærer at bo i en almen bolig. Det har jeg selv gjort, og jeg ved, at det lynhurtigt giver positive resultater".

FORTSÆTTER SIDE 12

Christian Juhl – Enhedslisten

Sjællands Storkreds
www.enhedslisten.dk

Christian Juhl (57 år), har siden 1998 været formand for 3F i Silkeborg. Han er tidligere tidl. skovarbejder, lastbilchauffør og jord- og betonarbejder og har også arbejdet med arbejdsmiljøbeskyttelse i malerbranchen. Han har i en årrække været aktiv i Silkeborg Lejerforening. Nu er Christian Juhl opstillet i en sikker kreds for Enhedslisten i Sjællands storkreds, hvor han har afløst Line Barfod. Christian Juhl siger til Vi Lejere, at han går efter at blive boligpolitisk ordfører for sit parti efter valget og efter at styrke forbindelsen mellem lejerbevægelsen og partierne.

Boligministeriet er nedlagt og lagt ind i socialministeriet. Skal det genetableres?

"DET KU' VÆRE EN rigtig god ide. I 1970'erne kunne man stille en minister på området til ansvar. Det kan man jo ikke længere. Det betød dengang, at den boligpolitiske debat fik meget mere bredde. Nu debatterer man jo næsten ikke længere boligpolitik. Det er krepert, at mange mennesker ikke forstår, at netop boligen er den største enkeltfaktor til ulighed i samfundet. Derfor ser jeg også gerne en debat om at betale skat af en værdi, man har fået foræret af samfundet. Det får jeg ikke S og SF med på i den kommende valgperiode, men efter næste valg igen vil jeg forfølge ideen. Jeg anfægter ikke, at sagen står anderledes de førstkommende år og at den slags skal vælgerne have mulighed for at bedømme i en valgkamp. I Enhedslisten har vi besluttet at trække en ny regering så langt til venstre som muligt. Derfor er det stadig vores mål at overbevise befolkningen og vennerne i de øvrige partier om, at vi skal betale en smule skat af de store værdistigninger, som stille og roligt triller ned i vore lommer, uden at vi rører en finger. Det er jo vildt provokerende at tænke på, hvor store forskelle vi taler om på det at eje og så det at bo til leje. Men måske skal vi have tre valgperioder for at gen-



nemføre det. Og som sagt anfægter jeg ikke, at det ikke bliver i den kommende valgperiode. På venstrefløjens ved vi hvilken betydning, udenomsparlamentarisk aktivitet har. Politik skabes jo to steder: I og udenfor Folketinget. Når fagbevægelsen, lejerbevægelsen og miljøbevægelsen er stærke, så sætter de dagsordenen", siger Christian Juhl. "Derfor skal vi overveje, hvordan vi fremmer lejerbevægelsen og dens arbejde, lokalt. Op til valgene er den god nok og på dupperne, men sagsmængden er så stor, at når de først er færdige med alle enkeltsagerne i det daglige, så er folkene fuldstændig udkørte. Der bliver lige kræfter til enkeltsagerne, men ikke til at sætte en boligpolitisk dagsorden.

Er der noget helt konkret, du vil tage op på boligområdet, når du er valgt?

"Vi har et godt program i LLO, som jeg selv har været med til at vedtage. Men lejeloven er jo et kludetæppe, så hvis vi kan lave en forenkling af loven uden at svække lejernes retssikkerhed, så vil det være rigtig fint. På en del områder bør vi styrke lejerne, bl.a. på områder omkring opsigelse og den såkaldte trappeleje. Storeroveringer og retten til at nyfaste lejen er også ting, vi må se på. Men generelt handler det i første omgang om, hvordan vi kan gøre lejerforeningerne stærke ude omkring lokalt. Kunne man forestille sig en model, hvor man i hver købstad havde penge til at opbygge retshjælp for, men hvor retshjælpen styres af lejerforeninger, miljøorganisationer, m.m. Men vel at mærke på en måde, så det bevarer indtrykket af en bevægelse der generelt slås for nogle ting og ikke kun vinder enkeltsager."

Mette Reissmann – Socialdemokraterne

Københavns Storkreds
www.mettereissmann.dk

Mette Reissmann (47 år) blev valgt ind i Københavns Borgerrepræsentation i 2009 og straks valgt som ordfører for socialdemokraternes store gruppe på rådhuset. Nu stiler hun mod Folketinget. Mette Reissmann er udannet cand.merc.jur. og kendt af mange Tv-seere som vært i TV3's program "Luksusfælden", hvor hun hjælper gældsplagede danskere tilbage på sporet.

Privat bor Mette Reissmann til leje hos Lærerstandens Brandforsikring på Østerbro i København og sidder i bestyrelsen for sin lejerforening. Hun synes, det kunne være "superinteressant" at blive medlem af Folketingets boligudvalg og dermed være med til at præge den fremtidige boligpolitik.

"Din identitet formes meget af, hvor du vokser op. Det bærer du med dig. Det præger dine studievalg og dine jobvalg senere i livet. På denne måde er boligpolitik samtidig også socialpolitik, uddannelsespolitik og beskæftigelsespolitik", siger hun og tilføjer: "Og selvfølgelig skal vi have et boligministerium igen. Da man nedlagde det, fjernede man fokus fra boligproblemerne."

Er der noget konkret i boligpolitikken, du vil tage op, når du bliver valgt?

JEG VIL GÅ IND I problemerne med de socialt udsatte boligområder. Den såkaldte ghetto-lov er bestemt ikke min kop te. Det gælder både dens indhold og dens retorik. Ordet ghetto er i sig selv negativt og sondringen omkring beboere mellem det, man kalder ghettoer og socialt udsatte er uheldig. Vi får stigmatiseret en gruppe af mennesker, som kan være ødelæggende. Ordvalget sætter dem i bås i stedet for at åbne op...

alene fordi der sættes målbare kriterier op.

I stedet skal vi have en bedre balance i disse boligområder. De unge mennesker her, som er socialt udsatte, skal aktiveres og motiveres på en anden måde. De skal motiveres til at tage ejerskab, så de ikke bliver voldelige og laver hærværk.



Alle – også dem - er interesseret i at bo et godt sted og et sted, hvor man kan føle tryghed.

Vi ved, at der er ressourcetsvage forældre, som ikke kan aktivere og motivere deres unge. Overfor dem kan man trække på de erfaringer, vi har gjort i Center for sikker By i København, der netop er oprettet for at skabe udveje for utilpassede unge. De får et tilbud om at flytte et andet sted hen, hvis de ønsker det. En del har allerede taget imod tilbuddet. Hvis man kan ændre beboersammensætningen ved mere håndholdt rådgivning, men også med klare pædagogiske principper, så tror jeg, man på længere sigt kan øge trygheden og forbedre det image i visse boligområder, der har fået et prædikat af at være en ghetto eller udsat.

Når vi taler om tryghed, så skal alle borgere kunne føle sig trygge, også når de går på gaden. I Københavns Kommune er vi i gang med at sætte bedre belysning op i gaderne. Vi har det sidste år haft en 3-b-strategi:

bander, børn og beskæftigelse. Vi

burde tage et fjerde ben med, nemlig boliger.

Sagen er jo, at det kan lykkes. Tag f.eks. Folehaven i Valby. Her er 1.000 boliger og bebyggelsen har i princippet alle muligheder for at blive en ghetto, men er det ikke. Hvorfor ikke? Fordi der netop gøres meget med omtanke. Beboerne passer på det og opfatter det som deres sted. Alle kan jo godt lide at bo i pæne omgivelser. Her er også klubber til de unge og fælles udendørsarealer. Hvis der samtidig er penge til vedligehold og forbedringer, så fremtidssikrer samfundet området. Praktikpladser og fritidsjobs kan tænkes ind i forbedringsprojekter. Det skaber jobs. Man sætter en udvikling i gang der får alle de gode effekter: beskæftigelse, sociale fremskridt, miljømæssige forbedringer endda retspolitiske. Hot-spot- indsatsen i Akacieparken i Valby har medført, at overfald og hærværk er faldet drastisk. Det viser, at det kan lade sig gøre.

Den nuværende regering tænker kun i siloer. Det er ikke nogen løsning at rive

boliger ned. I stedet skal vi styrke den sociale sammensætning og tilknytning til arbejdsmarkedet. Denne udvikling, hvor man tænker i sammenhænge og altså stiller ressourcer til rådighed, vil jeg gerne arbejde for.

Du har ved andre lejligheder været inde på Landsbygefonden og dens midler.

”Ja, den er jo et eksempel på, at regeringen har travlt med at tage de almene lejerers penge og give dem til skattelettelser eller bygge plejeboliger og ældreboliger i Gentofte til damer med blå hår. Det er jo netop ikke statens penge, som mange desværre tror – det er lejernes opsparing. Og den skal bruges til de ting, jeg her har nævnt.

Hvis jeg kommer ind i Folketinget, så vil jeg også gøre noget for de alt for mange lejere, der sættes på gaden. De skulle have haft hjælp på et meget tidligere tidspunkt. Du drømmer ikke om, hvor flove de er, når de sættes ud. De er fortvivlede. Det er rædselsfuldt.”

Lars Dohn – Enhedslisten

Vestjyllands Storkreds
www.enhedslisten.dk

Lars Dohn (60 år) er folkeskolelærer på Lundgårdsskolen i Herning og underviser en 8. klasse i historie og samfundsfag. Samtidig er han deltidsansat som næstformand for Herning-egnens Lærerforening. I sin fritid er han formand for Herning Lejerforening og har været aktiv i lejerbevægelsen siden midt 90'erne. Hvis Enhedslisten får 9 mandater ved valget, tyder prognoser på, at dette mandat vil tilfalde netop Vestjyllands Storkreds. Enhedslisten har i dag fire medlemmer af Folketinget.

Er der noget helt konkret, du vil tage op på boligområdet, hvis du bliver valgt ind?

"JEG VIL PRIORITERE OG fremhæve forskellen mellem såkaldt regulerede og uregulerede kommuner. Den er nemlig åbenlys og stor. Herning er et helt særligt tilfælde. Boliger til leje er et wildwestmarked. Det er da en mærkværdighed i dansk boliglovgivning, at et byrådsflertal kan være med til at afgøre, om huslejen skal være dobbelt så høj som i andre kommuner, hvor man har valgt, at Boligreguleringsloven skal gælde. Herning er den største by i Danmark, hvor kommunalbestyrelsen har besluttet at vælge boligreguleringsloven fra. Mange af de venstrestyrede jyske kommuner, har gjort det modsatte og heldigvis indset, at de har en interesse i at huslejen skal reguleres og fastsættes efter de omkostningsbestemte regler.

Det betyder, at lejen ligger lavere, end hvis lejefastsættelsen skulle følge Lejeloven alene. I disse regulerede kommuner kan lejeren klart overskue, hvilken del af huslejen, der går til administration, vedligeholdelse, forsikringer, vicevært, m.v. Sådan er det ikke i Herning.

Hvad handler modstanden i Herning så om?

"Jeg tror, det er et ideologisk skoleridt. Når man taler med ledende folk i kommunen, så kan de godt se, at det højere huslejeniveau koster kommunen dyrt i form af høje støtteudgifter. Men selv om man er



ude i store økonomiske besparelser, så er der desværre ikke udsigt til, at der vil blive et flertal for at følge Boligreguleringslovens bestemmelser i Herning Kommune. Derfor forsøger vi i lejerforeningen nu at lægge et pres på politikerne ved at sætte fokus på to store ejendomme, som lige har fået godkendt markante huslejerhøjelser. Det drejer sig om Holmparken og Herregårdsparken i Herning. Hvad ville huslejen have været her, hvis kommunen havde tilsluttet sig Boligreguleringsloven som alle andre store byer gør? Måske kun det halve!"

Vil du gennem et lovinitiativ pålægge alle kommuner at følge boligreguleringslovens bestemmelser?

"Når så lille en del af landets kommuner er uregulerede, så må det være vores udgangspunkt, at man fjerner den ikke-regulerede del."

Boligministeriet er jo nedlagt. Skal det genetableres efter et valg og med en ny regering?

"Det er helt tydeligt, at området ligger i et vakuum nu og at problemerne er parkeret i det forkerte ministerium. Det viser også hvor lavt de borgerlige regeringer gennem 11 år har prioriteret boligpolitikken - eller snarere bevidst nedprioriteret den. Så ja. Jeg går ind for at boligministeriet genetableres."

Skal ejerboligen friholdes for beskatning?

"Vi skal gøre os klart, at man ikke kan genoprette Danmarks økonomi ved at fastholde skattestoppet på hele boligsektoren. De forskellige udmeldinger fra S, SF og på den anden side de Radikale kan skabe en vis usikkerhed. Det må de se at klare af

med hinanden. Jeg mener, at vi umiddelbart efter valget skal nedsætte en kommission, som skal undersøge, hvordan man kan lave ændringer i boligbeskatningen, så almindelige mennesker med almindelige indkomster ikke drives fra hus og hjem, hvis vi ændrer på reglerne. De velhavende derimod skal klart beskattes af den arbejdsfri gevinst det er, at deres ejendom er steget. Efter det næste valg igen kan vi så gennemføre ændringerne. Så har vi i valgkampen haft mulighed for at sige til vælgerne, hvad det er, vi vil".

Statsministeren og Venstre har endnu ikke rigtig villet svare på, om de vil give huslejen fri efter et valg, hvis den borgerlige regering fortsætter. Du bor jo i en af Venstres højborg. Hvad mener du om det?

"Det er helt afgørende, at vi får fremtvinget et løfte om, at huslejen ikke sættes fri. Nu håber jeg ikke, der bliver brug for sådan en garanti, for vi skulle jo gerne have en ny regering! Men vi skal have endnu et element ind i debatten. Antallet af lejere, der er beskyttede, fordi de bor i boliger opført før 1991, falder jo. Derfor må vi begynde at overveje andre måder at lave huslejeregulering på. Vi kan måske lære noget af det svenske system, hvor man med jævne mellemrum foretager en forhandling og hvor lejerorganisationerne oftest indgår med fremadrettede lejeaftaler og forhandler for den enkelte lejer. Det er meget vigtigt på sigt at få en anden huslejeregulering, som gerne skal udgøre en beskyttelse. For selv i dag kan vi ikke fortælle befolkningen, at der er effektiv kontrol med huslejen, for det er der jo ikke".

Nyt kontor og kontingentnedsættelse

EFTER 25 ÅR I Smedegade 32 er LLO Horsens flyttet til nye lokaler og har fået "foden under eget bord" på Hulvej 21. Lørdagen før jul var der åbent hus med kaffe, kage og julegodter i de nyrenoverede og istandsatte kontorlokaler.

Den officielle åbningsdag var 1. januar, hvor afdelingens nye telefonnummer også blev taget i brug. Nummeret er 75 62 66 00.

Ibrugtagningen af de nye lokaler blev rosinen i pølseenden af en række arrangementer gennem 2010, som tilsammen markerede afdelingens 60 års jubilæum, James Arbøls 40 års jubilæum som formand og 25 år som kasserer.

De medlemmer, der ikke nåede med til et af arrangementerne i årets løb, blev ikke snydt. Der var nemlig fra 1. januar en særlig jubilæumsgave til alle i form af en kontingentnedsættelse på 40 kr.

pr. halvår til nu 300 kr.

KjH

Tilbud til medlemmer af Lejernes LO i Hovedstaden

LEJERNES LO I Hovedstaden er andet end bare paragraffer. Vi arbejder på at skaffe vores medlemmer fordele på alle områder. Derfor har vi opsøgt et stort antal butikker og leverandører for at få rabatter til vores medlemmer. Som du kan se på listen "Medlemsrabatter" på www.llo.dk - Medlemsnettet, kan du få rabat på så forskellige ting som tandlægehjælp, rejser og maling, blot du er medlem hos os og fremviser et gyldigt rabatkort. Denne liste vil vokse sig større og vil blive opdateret jævnligt. Så klip Rabatkortet ud. Husk at skifte kortet ud, når du modtager det næste nummer af Vi Lejere.

Når du ringer til en leverandør, skal du oplyse, at det gælder tilbud i samarbejde med Lejernes LO i Hovedstaden.

Kender du en butik eller leverandør, som måske også vil give LLO-medlemmer rabat, kan de kontakte os på info@llo.dk eller på telefon 3311 3075 alle hverdage kl. 10-16, dog ikke fredag.



Vester Voldgade 9, 1., 1552 København V
 3311 3075 mandag - torsdag kl. 10-16
 Personlig henv. mandag - onsdag kl. 13-15, torsdag kl. 13-17

Medlemstilbud

Rabatkort for perioden 1. feb. til 31. maj 2011

Medlemsnummer: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./By: _____

Tilbudslisten finder du på www.llo.dk - Medlemsnettet

Kurser og konferencer 2011

Lejeretskursus, lejers rettigheder m.v. **Lørdag den 09. april 2011**

Nævnskonference (HHE), husleje – og beboerklagenævn

Lørdag den 07. maj 2011, (Dato er foreløbig).

Lejeretskursus, lejefastsættelsen **Lørdag den 24. september 2011**

Beboerrepræsentationskursus **Lørdag den 29. oktober 2011**

Lejeretskonference (HKJ), nye domme

Lørdag den 19. november 2011, (Dato er foreløbig).

For at undgå store afbestillingsudgifter beder vi jer allerede nu kontakte den lokale afdeling af Lejernes LO for at tilmelde jer de enkelte kurser hurtigst muligt.

GENERALFORSAMLINGER

Silkeborg

Der afholdes generalforsamling i Silkeborg Lejerforening
 Torsdag d. 31. marts 2011 kl. 19.00

Sted: Medborgerhuset, Bindslevs Plads 5, Silkeborg

Dagsorden i følge vedtægterne.

Mogens Lyngsdal

Formand

LLO Slagelse

afholder generalforsamling mandag den 21 marts 2011 kl. 19

Norgesvej 12

4700 Slagelse

Kurt Olsen

Formand

LLO Birkerød

Generalforsamling afholdes onsdag d. 16. marts 2011 kl. 19.00 i selskabslokalerne Nobis Mølle ved Hovedgaden i Birkerød.

Der vil på døren til LLO Birkerøds lokaler, Hovedgaden 9, være opslag, der viser vejen.

Dagsorden efter vedtægterne.

Bestyrelsen

Sønderborg

Der afholdes ordinær generalforsamling torsdag d. 17.03. 2011 kl. 19 på biblioteket.

Dagsorden iflg. vedtægterne. Evt. forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 07. 03.2010

På bestyrelsens vegne

Holger Soltau formand

Llo.Soltau@c.dk

Skanderborg

Skanderborg afdeling afholder generalforsamling

onsdag d. 30 marts kl. 17.00 i

Beboerhuset, Poul la Coursvej

31, Skanderborg.

LLO Lolland-Falster

afholder generalforsamling mandag den 21 marts 2011 kl. 19

Strandgade 2

4800 Nykøbing F

Vagner Christensen

Formand

Lejerforeningen for Esbjerg og Omegn/ LLO-Esbjerg.

Åbent hus.

Da vi nu er færdige med klargøringen af vores nye lokaler i Havnegade 13, 6700 Esbjerg, inviterer vi hermed vores medlemmer, kollegaer og andre interesserede til åbent- hus- arrangement i lokalerne.

Det vil ske lørdag d. 19. februar 2011 kl. 14.00 - 18.00 hvor vi vil være vært med et let traktement og lidt drikke.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

LLO Næstved

afholder generalforsamling

mandag den 21 marts 2011

kl. 19

Grønnegade 9

4700 Næstved

Thomas Søgaard

Formand

Påskeferie i Landssekretariatet

Landssekretariatet holder lukket i dagene op til påske fra mandag den 18. April 2011, til onsdag den 20. April 2011, begge dage inkl.

Medlemstilbud til beboerrepræsentanter/bestyrelser

FYRAFTENSARRANGEMENTER KL. 16.30 – 17.30 - FOR ALLE BEBOERE I EJENDOMMEN

Vi har udvalgt emnerne efter de spørgsmål, vi oftest bliver stillet. Ønsker du andre oplæg end dem vi tilbyder her, så ring til os – så vil vi forsøge at tilrettelægge dem.

Dette tilbud ligger ud over, hvad det normale kontingent kan finansiere. Derfor har vi valgt at opkræve et gebyr pr. arrangement på 1.000 kr. Gebyret dækker, at den byggesagkyndige kommer ud i ejendommen (i et mødelokale i nærheden, i en lejlighed eller i et eventuelt beboerlokale), holder et oplæg og svarer på spørgsmål i ca. 1 time og eventuelt udleverer skriftligt informationsmateriale.

- Hent viden til beboerne i din ejendom: Lejernes LO i Hovedstadens byggesagkyndige kommer til ejendommen til et fyraftensmøde, hvortil du kan invitere lejerne i ejendommen.

1) FRAFLYTNING, HVORDAN GØR MAN OG HVORDAN GØR MAN IKKE?

Den byggesagkyndige (som udfører flyttesyn) fortæller, hvordan man skal aflevere sin lejlighed, når man flytter – afhængigt af lejekontrakten – samt hvad der er af faldgruber, som man kan undgå – krydret med eksempler fra LLO's daglige arbejde. Herefter mulighed for at stille spørgsmål.

2) INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE – HVAD ER DET OG HVAD BETYDER DET FOR MIG?

Den byggesagkyndige fortæller om omfanget af den indvendige vedligeholdelse samt hvad du kan og må – afhængigt af din lejekontrakt. Herefter mulighed for at stille spørgsmål.

3) HVORDAN FUNGERER VARMEN OG HVORDAN SPARER MAN PÅ DEN?

Den byggesagkyndige fortæller om, hvordan et fjernvarmeanlæg er skruet sammen i en etageejendom og gennemgår de typer, man normalt ser. Endvidere gennemgås hvordan man skal varme op for at få maksimalt udbytte af sine varmekroner og hvordan man går sine varmeapparater efter, hvis de ikke virker rigtigt.

Herefter mulighed for at stille spørgsmål.

4) HVORDAN UNGÅR DU SKIMMELSVAMP ÅRSAGER OG AFHJÆLPNING?

Den byggesagkyndige fortæller om årsager til skimmelsvamp og hvordan man undgår det, samt hvad man skal være opmærksom på, hvis uheldet er ude og der er skimmelsvamp i ens bolig..

Herefter mulighed for at stille spørgsmål.

5) HVORDAN FÅR DU STYR PÅ FUGTEN I DIN LEJLIGHED?

En "nede på jorden" gennemgang af luftens relative fugtighed og hvordan den fungerer - og hvordan luftens fugtighed kan hænge sammen med vores gode – eller dårlige - vaner og hvad det betyder for indeklimaet i ens bolig.

Herefter mulighed for at stille spørgsmål.

Kontakt os med forslag til en dato for jeres møde på 3311 3075 eller via mail til info@llo.dk - skriv venligst "Fyraftensarrangement" i emnefeltet.

(Pris pr. arrangement 1.000 kr.. Beboerrepræsentationen/bestyrelsen sørger for lokale m.m.)

Over 18 mio. til medlemmerne

Ved afslutningen af 2010 gjorde vi tallet op for, hvor meget vi har tjent hjem til vores medlemmer på de sager, vi har afsluttet igennem året og vi nåede op på kr. 18.123.265,90. Det er faktisk en fordobling af resultatet for 2009. Det er vi stolte af, og det viser med al tydelighed, at det betaler sig at være medlem af Lejernes LO i Hovedstaden.

Medlemsnet

På www.llo.dk 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. Du skal blot fremvise rabatkortet, som du kan klippe ud af bladet her. Der findes også gode forsikringstilbud.

Adgangskode skiftes tirsdag den 1. marts

For at komme på Medlemsnettet skal du logge ind med følgende kode:

Brugernavn: llomedlem Password: *forår*

Password skiftes fire gange om året, og det gældende password finder du altid i det sidste nummer af Vi Lejere – så gem bladet!

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 6 uger før det skiftes.

Påskelukket

Vi holder Påskeferie fra og med mandag den 18. april – mandag den 25. april. Sekretariatet er åbent igen tirsdag den 26. april. Vi ønsker alle en glædelig Påske.

Indkaldelse til møde i enkeltmedlemsgruppen

Tirsdag den 22.3. kl. 19.00 i

Sekretariatet, Vester Voldgade 9, 1.1552 København V. Bygningskonsulent Thomas B. Sørensen holder et oplæg om: Hvordan undgår du skimmelsvamp årsager og afhjælpning Den byggesagkyndige fortæller om årsager til skimmelsvamp og hvordan man undgår det, samt hvad man skal være opmærksom på, hvis uheldet er ude og der er skimmelsvamp i ens bolig. Herefter mulighed for at stille spørgsmål.

Valg af 17 repræsentantskabsmedlemmer

Tilmelding er nødvendig til:

Info@llo.dk med oplysning om navn og medlemsnummer

Skal være os i hænde senest 11.3.2010.

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

FYN:

Ingen særskilt betaling for affald - 313.000 kr. tilbage

I ET TÆT SAMARBEJDE med beboerrepræsentationerne i to forholdsvis nye rækkehusbebyggelser i Odense er det lykkedes Lejernes LO at få 313.000 kr. tilbage til 55 lejere i for meget betalt renovation. Men først måtte beboerne og Lejernes LO i Horsens, der førte sagen, fremlægge dokumentation for alt – også for indflytningstidspunktet! – overfor udlejer og administrator. Lejerne havde betalt renovation særskilt, selvom denne skal være indeholdt i den aftalte leje.

Da LLO lagde alle papirerne på bordet, incl. kopi af opkrævninger og kvittering for betaling, faldt pengene til gengæld – også med renter. Direktøren i Dansk Administrations Center i Aarhus, *Michael Sommer*, som repræsenterer ejerne, JP Aros, skriver i sit

brev til næstformanden for LLO i Horsens, *Jan Holm Jensen*, at han ikke ønsker at fremstå som "ond udlejer". Han henviser til, at JP Aros overtog rækkehusene på tvangsauktion fra *Vejslø AVS*, der igen overtog dem fra det fynske entreprenørfirma *Dan Beton*. Først da LLO gjorde de nye ejere bekendt med problemet, som den tidligere ejer skabte, blev de klar over det, siger Sommer.

Jan Holm Jensen måtte omvendt foreholde den ny ejer, at han har overtaget forpligtelserne fra den tidligere ejer, at han har pligt til at gøre sig bekendt med evt. gæld og at forældelsesfristen er fem år og ikke to, som administratoren i første omgang mente.

I bebyggelsen *Kirkendrupmarken* i Odense N. fik 20 lejere 152.500 kr. tilbage, mens

10 fraflyttede lejere skal dele andre 62.700 kr.

I *Harekæret 21-87*, Odense SØ, skal 25 lejere dele 98.000 kr.

Formanden for beboerrepræsentationen i *Kirkendrupmarken*, *Irene Hansen*, fandt frem til de 10 fraflyttede lejere, der kunne godtgøre deres betaling for renovation. "Hvis andre mener, de har penge til gode, så er de velkommen til at henvende sig til mig eller *Jan Holm i LLO*", siger hun. *Irene Hansen* kalder sig selv "gammel fagforeningspige". Hun har været aktiv i HK og "med denne holdning er man selvfølgelig også medlem af LLO", siger hun.

KJH

NORDSJÆLLAND:

Bagerjomfruen skal i fængsel

HUN BLIVER KALDT "bagerjomfru", men hun er hverken ung eller uskyldig. Slet ikke. Til gengæld har hun et præsentabelt ydre.

Det drejer sig om *Charlotte Juhl* fra *Gilleleje*, som *Ekstra Bladet* har afsløret som boligsvindler. Hun er nu idømt fire måneders ubetinget fængsel. Den forholdsvis hårde dom hænger sammen med, at det er anden gang *Charlotte Juhl* får dom for denne type lovovertrædelser.

Udover de fire måneder bag tremmer, skal *Charlotte Juhl* betale godt 60.000 kr. tilbage til 7 boligøgende, som hun bedrog. Flere af dem var til stede i retten i *Helsingør*, da dommen faldt.

"Bagerjomfruens" fremgangsmåde var, at hun udlejede et hus, som hun selv var lejer i, men som hun var opsagt fra, fordi hun ikke havde betalt sit indskud. Selv efter at hun var afsløret i *Ekstra Bladet* fortsatte hun bedrageriet, der bl.a. gik ud over en enlig kvinde, som betalte hende 26.000 kr.

Da avisen spurgte *Charlotte Juhl*, om hun da ikke havde skruper over, hvad hun udsætter disse mennesker for, blev hun meget vred og svarede:

"Du kan godt skride nu og du gør klogest i ikke at skrive noget om det her!"

KJH

KØBENHAVN:

En udsættelse om dagen på Nørrebro

DET ER GALT på landsplan, men helt galt i *København* med antallet af udlejere, der sættes på gaden. En meget stor del af alle lejere, der sættes ud af deres bolig, bor i landets hovedstad.

Især *Nørrebro* er hårdt ramt. Her modtager børne- og familieenheden i *Københavns Kommune* ifølge konfliktrådgiver *Fie Lønborg* en udsættelsessag om dagen. Og områdechef *Dorthe Kristensen* er ikke i tvivl om årsagen. Til avisen "*Urban*" siger hun: "Det er både enlige, unge, gamle og familier, som vi ikke tidligere har mødt i systemet. Det, vi mærker lige nu, er resultatet af den nye beskæftigelseslovgivning. Selvfølgelig er der stadig nogen, der spiller huslejepengene op, men mange af udsættelsessagerne skyldes sanktioner i kontanthjælpen. Og vi kan som udgangspunkt ikke kompensere med økonomisk hjælp. For hvis ikke ledige overholder aftaler og møder op til aktivering, så skal de i dag kunne mærke det på pengepungen," siger *Dorthe Kristensen*.

Direktøren for boligselskabet *KAB* med 50.000 lejeboliger i *København* bekræfter, at det ikke længere kun er særligt belastede

grupper, fogeden må sætte på gaden. *Jesper Nygård* siger: "Det er almindelige mennesker med en indkomst, f.eks. en kassedame eller rengøringsmedhjælper. Eller folk på overførselsindkomster, der ikke har råd til at bo i vores billigste lejligheder. Det er et bekymrende udtryk for en voksende fattigdom".

LLO har gentagne gange fremført samme synspunkt.

"Skal vi bevæge os væk fra den virkningsløse hattedamepolitik, skal der sættes ind på flere områder: Lavindkomstgrupperne skal sikres bedre økonomi, f.eks. ved at den individuelle boligstøtte forbedres. Helt overordnet handler det om at få bygget boliger, der er til at betale - også for lavtlønnede borgere. Og så må regeringen se at få lukket for de huller, der betyder at betalelige boliger omdannes til dyre lejligheder", siger landsformand *Helene Toxværd*.

KJH

KØBENHAVN:

Ph.d. om retten til et hjem

VELOPLAGT OG MED håret strittende forsvarede den unge jurist, *Nikolaj Nielsen*, sin Ph.d.-afhandling om "Retten til et hjem - ejendomsret, privatliv og forsørgelse".

Det skete på Københavns Universitet den 26. november 2010.

På tilhørerpladserne i det juridiske fakultet sad fem særligt interesserede repræsentanter fra LLO, deriblandt landsformand *Helene Toxværd*. Hun ansatte nemlig i sin tid Nikolaj Nielsen som studentermedhjælper i Vester Voldgade i København.

Ph.d.-afhandlingen er på 230 sider og tog afsæt i den såkaldte Brabrand-dom i 2007. Efter nogle koncentrerede timer i det juridiske fakultet var forsvaret vel overstået og det nordisk sammensatte bedømmelsesudvalg tilfreds.

LLO's formand er glad på Nikolaj Niensens vegne. "Jeg tror, han har hentet megen inspiration hos os og vi havde glæde af en ung, energisk og dygtig stud. jur", siger hun.

Nikolaj Nielsen har bl.a. det synspunkt, at problemerne med voldelige, hjemmeboende sønner i "ghetto-områder", som får hele familien smidt ud, skal løses over sociallovgiv-



I historiske omgivelser på Københavns Universitet forsvarede Nikolaj Nielsen sin afhandling.

ningen – ikke med lejeloven. Det vil betyde, at der kan handles hurtigere og mere effektivt end den sagsgang, som domstolene kan tilbyde. Den nuværende langsommelige praksis skaber uskyldige ofre. Retten til et hjem

er en grundlæggende menneskerettighed og et hjem har afgørende betydning for retten til familie- og privatliv, mener han.

KJH

REGION NORD:

Ny bestyrelse i Nordjylland

LLO I REGION NORD har på sin ordinære generalforsamling kickstartet lejerarbejdet og valgt en bestyrelse, der med undtagelse af formanden, Kurt Freiheit, består af lutter nye medlemmer.

De seks nyvalgte er:

Martin Hviid Andersen, Bente Jørgensen og *Michael P. Andersen*, alle Aalborg, *Jørgen Simonsen*, Hjørring, *Kurt Trier Pedersen*, Skagen og *Karin Toft Laustsen*, Sæby.

Som suppleanter valgtes Jens Laursen, Aalborg og Bent H. Pedersen, Frederikshavn.

Regionen har som sine repræsentanter i LLOs hovedbestyrelse udpeget *Kurt Freiheit*

og *Martin Hviid Andersen*. *Jørgen Simonsen*, Hjørring, er suppleant.

På generalforsamlingen drøftedes de opgaver, som ligger i regionsarbejdet, bl.a. at arbejde med boligpolitiske forhold og at sørge for indstillinger af domsmænd og nævnsmedlemmer i de kommuner, der ikke er dækket af en egen LLO-afdeling. I Nordjylland vil det på nuværende tidspunkt sige alle kommuner, undtagen Aalborg. Derimod har regionen ingen rolle i forhold til den daglige service af lejere.

Denne opgave ligger alene i afdelingerne.

KJH

NORDSJÆLLAND:

Fra Frederiksværk til Hillerød - Helsingør

LLO I FREDERIKSVÆRK har nedlagt sig selv og overført medlemmerne til Lejernes LO i Hillerød-Helsingør. I Nordsjælland betjenes

medlemmerne derudover af LLO Birkerød, som dækker Allerød, Rudersdal, Furesø, Helsingør, Hørsholm og Fredensborg.

HOVEDSTADEN:

Champagne til alle

EN TILFREDS LEJER og medlem af LLO i Hovedstaden fik med hovedstadsafdelingen hjælp 695.000 kr. tilbage i for meget betalt husleje. Derudover fik han sin månedlige husleje nedsat med 10.000 kr. (Se artiklen i Vi Lejere, nr. 4 2010).

Da sagen var vundet lovede lejeren champagne til alle i LLO Hovedstaden.

Champagnen kom op til jul i form af 6 flasker og det blev en passende anledning for formanden, *Helene Toxværd*, og sekretariatschef *Claus Højte* til samtidig at ønske alle medarbejdere glædelig jul og takke for et godt år.

Lejeren selv var ikke til stede. Han vil gerne forblive anonym. Lejeren er selvstændig og begrundede sit ønske med "personlige årsager".

KJH



Skagen er andet og mere end bare tæer og ubekymret turisme i sommersæsonen. Her bor f.eks. ganske "almindelige" mennesker - nogle med lejerproblemer.

Ny bolig til Kurt

HUSKER DU KURT TRIER fra Skagen? Det var ham, der først blev lagt for had af Grenen Boligforening, fordi han tog kampen op omkring skimmelsvamp i sin - og andres - lejlighed på Trindelvej i Skagen. Pludselig foretog boligforeningen en kovending og var nu parat til at nedrive tre og en kvart boligblokke og renovere de sidste tre boligblokke på Trindelvej for 100 mio. kr. I mellemtiden havde sagen været oppe at vende i Folketinget, ligesom den har været behandlet på byrådsmøder i Frederikshavn Kommune, der i forløbet har fået ikke en næse, men en mega begmand af Statsforvaltningen for sin behandling af sagen. Det er det, der stadig får Kurt Trier til at spørge: "Kan en kommune bare tilsidesætte dansk lovgivning på et område og så efterfølgende løbe fra regningen eller har de et økonomisk ansvar?"

NY BOLIG OG GODTGØRELSE

Kort før jul fik Kurt Trier Pedersen efter en lang og sej kamp en ny, permanent bolig i en rimelig

størrelse i en anden bebyggelse i Skagen. Han fik også Frederikshavns Kommunes accept af, at den ville betale indskuddet, første måneds leje og 2. gangs maling i lejligheden. Hertil kommer to nye madrasser, rensning og rengøring af indbo, bl.a. elektronisk udstyr. Endvidere betaler kommunen flytningen og opbevaringen af Kurt Triers ting, mens han ikke kunne bo i sin gamle lejlighed.

Kurt Triers advokat har sideløbende hermed sendt et større erstatningskrav til kommunen. Denne del er fortsat uafklaret.

Det årelange sagsforløb har i øvrigt givet Kurt Trier så megen indsigt i lejelov, kommunal- og statslig forvaltning samt retspleje, at han har fået lyst til at gøre et stykke frivilligt arbejde i Lejernes LO. Her er han nu blevet indvalgt som regionsbestyrelsesmedlem for Region Nord og glæder sig til at komme i gang. Kurt Trier siger: "Forhåbentlig kan jeg gøre en lille forskel til det bedre for andre lejere".

KJH

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: torsdag den 14. april 2011

Udkommer fire gange årligt: februar, maj, august, november

Oplag: 85.000

Tryk: Color Print

Layout: xtern design