

Vi Lejere

Tvangsbøder til bolighaj i Aalborg

1,1 mio. kr. tilbage til lejere på Frederiksberg

LLO's formand: begrav fiaskoen med salg af almene boliger

Ny dom om varmeregnskab

Den udskældte huslejeregulering er i virkeligheden fair

Indbrud kan undgås



LILLE OG AKTIV
BEBOERREPRÆSENTATION:

Her går det godt

LAD OS TAGE EN KOP TE



VELKOMMEN TIL LEJERNES nye minister, *Benedikte Kiær*, der i februar blev udnævnt til ny socialminister. Jeg tror på et godt samarbejde med ministeren, om ikke af andre grunde så den helt simple, at socialministeren jo har overtaget en klar vindersag i form af et færdigforhandlet forlig mellem udlejer- og lejerorganisationerne om forenkling af lejeloven.

Vi er mange, der venter i spænding, for boligpolitik og ikke mindst den del af boligpolitikken der vedrører lejerforhold, trænger i den grad til opmærksomhed, kærlig omsorg, varme hænder og hvad man eller kan finde på at sige.

Boligpolitikken er for vigtigt et samfundsanliggende til, at det - som nu - overlades til snævre, skiftende flertal i Folketinget. Som samfund trænger vi til, at boligpolitikken løftes ud af den

snævert ideologiske partipolitik og igen bliver anerkendt som en af grundpillerne i et moderne velfærdssamfund. En ordentlig bolig er en forudsætning for velfærd for os alle. Lovgivningen herom bør derfor være præget af store, brede flertal, der rækker ud over egen næsetip!

Socialministeren har for kort tid siden spillet ud med et forslag til begrænsning af fænomenet stråmandsudlejning. Det er godt, men det er skidt, at forslaget ikke er godt nok. Stråmandsudlejning er en smart måde, hvorpå de værste spekulanter af de private udlejere smutter ud af huslejereguleringen og lejer ud til det dobbelte af, hvad andre betaler. Det er noget, som ikke bare skader lejerne, men også ødelægger den almindelige lovlydige udlejers rygte. Derfor er udlejerorganisationer også på vagt her.

Ministerens lovforslag indeholdt i den udgave, der blev sendt i høring, også forslag til fremme af energiforbedrende arbejder i

AKTIV BEBOERREPRÆSENTATION // AF KJELD HAMMER

Her går det godt

"DET ER GODT, det nytter og det er sjovt". Sådan skrev *Kirsten Petersen* til Lejernes LO om sin beboerrepræsentation i Vanløse. Hun syntes, hun læser og hører så mange triste historier om lejere, der bliver snydt eller har ondt i trivselen. Derfor ville hun gerne invitere os indenfor i sin ejendom på Vanløse Allé 55-63 og vise, at det også kan være anderledes. Kort og godt fortælle, at en beboerrepræsentation er sagen.

GODE MØBLER OG KUNST

Beboerrepræsentationens tre medlemmer tager imod i beboerlokalet i kælderens nr. 55. Foruden *Kirsten Petersen* er det *Inger Staal* og *Jan Bruhns*. Der er kaffe på kanden og wienerbrød på bordet. I lokalet har *Jan Bruhns* sørget for gode, solide møbler og kunst på væggene. Den sidste torsdag i måneden er der træffetid for de 36 beboere. De to sammenhængende rum med køkken kan lejes til fest og i december samles beboerne til den årlige julefrokost med gaver.

Der er ingen formand. De tre medlemmer udgør ledelsen sammen og problemerne er til at overskue. Men sådan har det ikke altid været.

PENGE TILBAGE

"Tidligere var beboerrepræsentationen mere



Kirsten Petersen (t.v.), Inger Staal og Jan Bruhns udgør beboerrepræsentationen. "Pludselig blev det hele meget sjovt, interessant og spændende", fortæller de.

en hyggekлуб end en BR", fortæller *Kirsten Petersen*. "Vi havde simpelthen ikke indsigt. Vi tænkte bare: Ih, hvor er de altså flinke hos Dan-Ejendomme, men vi havde også fornemmelsen af, at vi ikke helt fik, hvad vi skulle have". *Inger Staal* tilføjer:

"Først da vi kom med ind i LLO blev det en rigtig beboerforening".

De ved præcis hvornår det var.

"Jeg sagde på generalforsamlingen i 2006, at hvis ikke vi blev indmeldt i LLO, så gik vi", fortæller *Kirsten Petersen*.

ejendommen. Ministeren lyttede til organisationernes høringssvar og pillede energien ud. Det var godt. Der var i energidelen forslag, som ramte lejerne urimeligt, men der var også gode forslag. Det må vi komme tilbage til en anden gang.

Benedikte Kiær lyttede også, da vi pegede på uheldige dele af lovforslaget. Det gælder ændring af reglerne for opkrævning af vandbetaling fra lejerne. Også her pillede ministeren det uheldige ud til nærmere analyse.

Så vi har fået en minister, der lytter til organisationerne. Det er godt, for vi har erfaringen fra det virkelige liv. Vi ved, hvad der kendetegner lejernes hverdag.

Men der er meget arbejde endnu. Den almene sektor skal have ordnede forhold.

Ministeren er tydeligvis i tvivl om, hvad der fremover skal ske i forhold til den lovgivning, der åbner for salg af almene udlejnings-

boliger. Det er fint. Meget få har brugt muligheden, og det er ikke klogt, at der sælges ud af de bedste boliger. Måske viser ministeren samme fornuft, når Folketinget skal beslutte, om man vil tage af lejernes opsparing i Landsbyggefonden, når der mangler penge til nye ældreboliger i Hellerup.

Socialministeren lytter. Det er fint. Lad os tage en kop te, og nå videre i et godt samarbejde.

For eksempel glæder jeg mig til, at hun, som de øvrige ministre, bekræfter regeringens husleje garanti til lejerne. For lejerne har det lige siden regeringen trådte til i 2001 været vigtigt, at man kunne stole på regeringens løfte om ikke at ændre eller afskaffe huslejereguleringen. Det vil betyde, at huslejen i gennemsnit stiger med 40 %, og det vil, som det ses at vore nye beregninger på næste side, være særdeles unfair overfor lejerne.



Der er 36 lejemål i den velbyggede murstensejendom fra midt i 1930'erne. En fælles have bag ejendommen er lejerne's fristed.

De tre fandt ud af, at beboerne helt forkert havde betalt for korrektion for afkøling via varmeregnskabet. Sagen endte i Huslejenævnet. Beboerne vandt og en snes tusinde kr. udgik af varmeregnskabet. Det betød, at opmærksomheden på varmeregnskabet blev skærpet.

Fra nu af gik alle varmeregnskaber ind til LLO i Hovedstaden. Her fandt man straks ud af, at de i 2008 stadig betalte for den konvertering til fjernvarme, der var sket i 1993, skønt betalingen skulle være ophevet i 2003. Der var altså tale om fem års overskridelse. Efter et halvt år kom svaret fra Dan-Ejendomme: Det var rigtig nok – forkert! Kirsten Petersen fik 3.600 kr. tilbage for sin 2-værelses lejlighed. De tre

beboerrepræsentanter skønner, at det beløb er tæt på gennemsnittet i ejendommen. Med andre ord: en tilbagebetaling i størrelsesordenen 100.000 kr. "Så klappede de godt nok på generalforsamlingen", fortæller Kirsten og Inger.

BAGLYGTE TIL 3.000 KR.

Jan Bruhns: "Det havde vi aldrig 'fanget', hvis ikke vi var blevet medlem af LLO." "Nu går vi ind med varmeregnskabet hver gang, og vi deltager i alle kurser og møder, vi får tilbudt", tilføjer Inger Staal.

Jan Bruhns: "I småtingsafdelingen fik LLO også øje på en mærkelig udgift på kontoen udvendig vedligeholdelse. Reparationen af en baglygte på en trailer var sat

til 3.048 kr.! Det blev reduceret til 246 kr. Nu beder vi om bilag på alt udført arbejde. Så har vi kontrol. Men jeg må også sige, at vi har en rigtig god kontakt med Dan-Ejendomme".

Kirsten: "Ved lidt aktivitet og et vågent øje har beboerforeningen hentet mange penge retur. Vi har også fået dørtelefon, cykelstativer, køkken og toilet i forbindelse med beboerlokale og forbedret indgangspartiet. Vedligeholdelsesmangler er blevet påtalt efter råd fra LLO. Nu får vi dræn rundt om huset."

Oppe i ejendommen er udlejeren begyndt at udnytte lejelovens bestemmelser om genudlejning til en meget højere husleje efter modernisering. Det holder beboerrepræsentationen et vågent øje med.

TILFREDSE BEBOERE

De tre beboerrepræsentanter er glade for deres ejendom og beboernes fælles have. "Vi har blot opdaget nogle ting, der var forkerte", siger Inger Staal.

Kirsten Petersen: "Ja, men vi har også taget vores medlemskab af LLO alvorligt. Vi har også lært meget, som kan bruges andre steder. Jeg er lige blevet suppleant til Vanløse lokaludvalg. Pludselig blev det hele meget sjovt, interessant og spændende. Det skyldes nok også, at vi vinder sagerne".

Og kontingentet til LLO?

"Jamen det har ikke været til diskussion siden forhøjelsen fra 10 til 30 kr.. Beboerne er så glade!"

Huslejerereguleringen sikrer lejerne et fair boligmarked

De borgerlige partier og aviserne skælder ud på huslejerereguleringen. I virkeligheden sikrer den, at lejeren betaler det samme for at bo som ejerlejlighedsindehaveren. Alle boliger får tilskud, enten i form af skattefritagelse og skatterabat eller i form af en reguleringsgevinst.

I DANMARK KAN LEJEN for de fleste af Danmarks 1.06 mill. udlejningsboliger ikke sættes frit efter markedsforholdene, således at det er udbud og efterspørgsel, der bestemmer huslejen størrelse.

ALMENE LEJERE ER SELV EJERE

I den almene udlejningssektor findes 540.000 udlejningsboliger. Her bestemmes huslejen af omkostningerne ved at opføre boligerne, størrelsen af de offentlige tilskud til opførelsen, moderniseringsforhøjelser og de løbende driftsomkostninger (skatter, afgifter, vedligeholdelse, henlæggelser til vedligeholdelse, bidrag til fælles vedligeholdelses- og moderniseringsfonde, administration etc.) Huslejen er på denne måde bestemt af omkostningerne og der betales ikke noget afkast til ejerne. Det er nemlig lejerne selv, der kollektivt ejer boligerne.

DEN PRIVATE SEKTOR

I den privatejede udlejningssektor findes 525.000 udlejningsboliger (incl. ca. 30.000 offentligt-ejede boliger). Her bestemmes huslejen som hovedregel af driftsomkostningerne plus et i lovgivningen fastsat afkast til udlejeren, vel at mærke hvis ejendommen er opført før 1992. Langt de fleste - ca. 460.000 af de privatejede udlejningsboliger - er opført før 1992.

Hovedreglen for de 460.000 boliger er således omkostningsbestemt leje, men det er kun en hovedregel. Undtaget fra de 460.000 boliger er ca. 100.000 boliger, der får sat lejen efter et begreb, der hed-



Nybyggede lejligheder på Sluseholmen i København til p.t. 1.300 kr. pr. kvm årligt i leje. Hvis en lejlighed her sælges for 30.000 kr. pr. kvm, skal man økonomisk set blive boligejer.

der det lejes værdi. Af dem ligger de ca. 60.000 i især landkommuner, hvor venstrepolitikere af ideologiske grunde har fravalgt huslejerereguleringen (såkaldt uregulerede kommuner), mens ca. 40.000 ligger i regulerede kommuner. Sidstnævnte boliger er boliger i storbyerne, der er blevet gennemgribende moderniseret ved genudlejning. Moderniseringen betyder, at lejen kan sættes efter det lejedes værdi. Det lejedes værdi er et skøn over lejen som udøves af huslejenævn og boligret, hvor man skal sammenligne med, hvad andre lejere betaler for tilsvarende kvalitet, vedligeholdelsesstand, beliggenhed, etc.

HELT FRI LEJE

Tilbage er så at fortælle, at de 65.000 private udlejningsboliger (525.000 – 460.000) opført efter 1991 har helt fri leje, hvilket betyder, at det er den leje, som parterne har aftalt på lejekontrakten, der gælder. Kun i helt ekstreme tilfælde kan den skriftlige lejeaftale tilsidesættes af huslejenævnet eller boligretten.

3.266 KR. PR. MÅNED

Den gennemsnitlige lejebolig i ældre privat udlejning er på 70 kvm. Huslejerereguleringen betyder, at huslejen for en ikke-moderniseret privatejet udlejningsbo-



Danmark har 540.000 almene udlejningsboliger. Her bestemmes huslejen af omkostningerne ved at opføre boligerne, størrelsen af de offentlige tilskud til opførelsen, moderniseringsforhøjelser og de løbende driftsomkostninger. Huslejen er på denne måde bestemt af omkostningerne og der betales ikke noget afkast til ejerne. Det er nemlig lejerne selv, der kollektivt ejer boligerne. Billedet er fra Danmarks største almene boligbebyggelse, Grantoften i Ballerup.

lig opført før 1992 typisk er ca. 560 kr. pr. kvm bolig om året, eller 3.266 kr. pr måned. Den almene bolig i samme aldersgruppe ligger på samme niveau.

Hvis den private udlejningsbolig er gennemgribende moderniseret, hvilket bliver mere og mere almindeligt ved genudlejning af de privatejede udlejningsboliger, ligger det lejedes værdi i København på 875 kr. pr. kvm. på Frederiksberg på ca. 1025 kr. pr. kvm. i Århus på 875 kr. og i Odense og Ålborg på ca. 700 kr. pr. kvm.

HVAD ER EN FAIR HUSLEJE?

Det store spørgsmål er nu: hvad er en fair husleje? Eller er det rimeligt og fair sådan boligpolitisk set, at man kan bo eller leje en ikke-moderniseret 70 kvm. lejlighed i København til 3.266 kr. om måneden? Der er i hvert fald ingen tvivl om, at hvis lejligheden annonceres i avisen, så er den udlejet i morgen.

ØKONOMERNE OG AVISERNE

Fra økonomernes side er budskabet helt klart. Huslejereguleringen er skadelig, den forvrider markedet og skaber uretfærdige lotterigevinster til dem, der er så heldige at være berettiget til en billig almen bolig eller gennem forbindelser kan få en ikke-moderniseret billig lejlighed i den gamle private udlejningsmasse. Både OECD-økonomerne, Vismændene og Velfærdskommissionen har adskillige gange fremlagt den holdning.

Tager vi den fjerde statsmagt i ed, så er det stort set kun dagbladet "Arbejderen",

som ikke på et eller andet tidspunkt har haft en leder, hvor chefredaktøren bandlyste huslejereguleringen. Men der er nok heller ikke mange chefredaktører, der bor til leje.

LLO står altså – dog sammen med Danmarks Lejerforeninger – temmelig alene med, at der skal gælde lejeregulering for alle udlejningsboliger.

AT LEJE ELLER EJE

Men hvordan er det så, når man regner på det. Er huslejereguleringen så egentlig urimelig og unfair?

Til at afklare dette foretager vi et eksperiment. Da de fleste lejere er enlige husstande, der bor i mindre boliger, så beregner vi, hvad der bedst kan betale sig: at leje eller eje. Vi er nødt til lidt urealistisk at forudsætte, at alle kan vælge frit. Den enlige husstand, som fx tjener 336.000 om året, vælger mellem at bo i en 60 kvm. ejerlejlighed eller at bo i samme lejlighed som lejer. Boperioden sættes til den gennemsnitlige for en ejerbolig - 20 år.

Vi tager først en ikke-moderniseret pri-

vatudlejet lejlighed på Nørrebro i København i pæn stand med termoruder, porttelefon og en ældre køkkenmodernisering til en husleje på 550 kr. pr. kvm. årligt. Samme lejlighed koster pt. ca. 16.000 kr. pr. kvm. at købe.

VINDEREN

Vi regner på det og så sammenlignes ejerens og lejerens formue efter 20 år. Hvad var det bedste valg?

LLO's beregning viser, at ejeren er en moderat vinder. Ejeren kan realisere en opsparing, der er på 2.461.000 kr., og lejerens har en opsparing på 2.305.000 kr. En forskel efter 20 år på 156.000 kr. Men hvis vi rykker forudsætningen, og lader huspriserne stige som de sidste 20 år, nemlig 3,5 % årligt mere end inflationen, er ejeren en markant vinder. Så vil ejeren have en opsparing der er 2.071.000 kr. større end lejerens.

Med andre ord, huslejereguleringen sikrer, at lejerens betaler det samme for at bo som ejerlejlighedsindehaveren.

Tilbage til vores spørgsmål: Er huslejereguleringen urimelig og unfair?

FAIR OG RIMELIG

Hvis man mener, at boligejerne i Danmark skal have større formuer – blot fordi de ejer deres boliger - ja så er lejereguleringen helt urimelig. Mener man derimod, at lejere og ejere skal have nogenlunde samme muligheder for at spare op og have nogenlunde samme økonomiske muligheder, så er den absolut både fair og rimelig.

Vil du se en udvidet udgave af denne artikel og se grundlaget for beregningerne, så gå på www.lejerneslo.dk

SÅDAN REGULERES LEJEN I DE PRIVATE UDLEJNINGSBOLIGER:

65.000 boliger har helt fri leje

100.000 boliger reguleres af "det lejedes værdi"

360.000 boliger reguleres af "omkostningsbestemt husleje"



Gyldigt varmeregnskab

LEJELOVGIVNINGEN indeholder en lang række regler, hvorefter lejer skal dække udlejers afholdte udgifter til varmemeforbrug. Men lejelovgivningen fastsætter også specifikke regler for, hvordan udlejer skal udarbejde disse varmeregnskaber.

Langt de fleste udlejere får et varmeregnskabsfirma til at opstille forbrugsmålere samt aflæse disse og på grundlag heraf - samt udlejers udgifter til varme - at udarbejde et varmeregnskab til den enkelte.

UGYLDIGE VARMEREGNSKABER

Østre Landsrets har i en dom for nylig bestemt, at en række varmeregnskaber fremsendt til fraflyttede lejere, der havde boet i en almen-nyttig boligforening, var ugyldige, da de ikke opfyldte Almenlejelovens §53 krav til de oplysninger, som lejer skal have.

Efter Almenlejelovens §53 skal det af varmeregnskabet fremgå, hvordan lejerens andel af de samlede udgifter er beregnet, og hvis dette ikke fremgår kan varmeregnskabet være ugyldigt.

Ved et ugyldigt varmeregnskab mister udlejer kravet på at få eventuel efterbetaling.

LOVENS BEREGNINGSKRAV

Spørgsmålet i sagen var, hvad der skal til for at udlejer og varmeregnskabsfirmaet opfylder lovens beregningskrav.

Der var flere lejere, og lejernes indsigelser drejede sig i udgangspunktet om to forhold, nemlig dels at varmeregnskabet var udarbejdet uden at der havde været foretaget aflæsning, og derfor var udgifterne fordelt efter graddage, og dels at varmeregnskabsfirmaet udover de målte aflæsninger havde medtaget et yderligere forbrug med den begrundelse, at der om sommeren ville være en naturlig registrering, som ikke ellers ville blive medtaget

i varmeregnskabet, da lejer fraflyttede midt i perioden.

DET FREMGIK IKKE...

Såvel Beboerklagenævn som Byret og Landsret fastslår, at udlejer ikke havde opfyldt sin pligt til at angive, hvordan varmeregnskabet var beregnet, idet det ikke fremgik af lejerens varmeregnskab, hvordan og hvorfor man havde anvendt henholdsvis graddage og forbrugstillæg.

Dette er afgørende for at lejer kan tage stilling til, hvorvidt lejer kan godkende varmeregnskabet eller skal gøre indsigelse.

Dommen harmonerer med de beregningskrav, der er andre steder i lejelovgivningen, som kan medføre ugyldighed, hvor udgangspunktet er, at hvis lejer skal kunne gøre indsigelse, skal lejer også have mulighed for at kunne vurdere regnskabs rigtighed.

Grundsynspunktet er, at lejer af regnskabet skal kunne se, hvordan regnskabet er opgjort for at have mulighed for at forholde sig til dette.

BEDRE REGNSKABER

Dommen er anket til Højesteret, men jeg forventer ikke, at den bliver ændret, da dommen er helt i overensstemmelse med retspraksis for andre gyldighedsregler i lejelovgivningen.

Resultatet og baggrunden kan ikke overføres til varmeregnskaber efter den almindelige lejelov, der gælder for privat udlejning, idet varmeregnskabsreglerne her ikke har det samme krav om beregning, og reglerne har en anden formulering.

Jeg er dog ikke i tvivl om, at dommen må medføre, at varmeregnskabsfirmaerne bliver langt bedre til at informere om grundlaget for regnskabs aflæggelse, og dermed at lejer får bedre mulighed for at kunne forholde sig til varmeregnskabet.



Jakob Busse – ny kommentator i Vi Lejere – ved Alberti's gamle pengeskab. Indeni er nu kun gamle vinglas.

NY JURIDISK KOMMENTATOR

EFTER MERE END 25 år som juridisk kommentator i Vi Lejere har advokat Lars Helms valgt at gå på pension. Stafetten videreføres af advokat Jakob Busse, København, der har sagt ja til LLO og Vi Lejeres opfordring om at overtage den faste kommentar her på siden fra dette nummer.

Jakob Busse er 46 år og en erfaren advokat på lejelovsområdet. Han har gennem 13-14 år ført et utal af sager for Lejernes LO i Hovedstaden. Her var han i 7 år ansat som jurist. Siden 1997 har han drevet sit eget advokatfirma i Københavns centrum.

Læsere med god hukommelse vil huske Busse som manden bag en særlig andelsbrevkasse i Vi Lejere for år tilbage.

Hvorfra kommer din interesse for netop lejeret?

"Det har altid optaget mig siden studieårene. Det startede med, at jeg som studerende blev knyttet til den afdeling af Retshjælpen, der beskæftigede sig med lejeret. Så tog det ene skridt det andet. Man kan ikke sige, at interessen er særlig idealistisk begrundet, men området interesserer mig meget".

DANMARKSHISTORIE

Busse er også historisk interesseret og hans advokatkontor er et lille stykke danmarkshistorie. Kontoret flotte mødelokale rummer nemlig en vis sparekassedirektør P.A. Alberti's pengeskab. Alberti, der også var justitsminister, var for 100 år siden på alles læber som manden bag Danmarks hidtil største sag om økonomisk svindel. Fra sparekassens pengeskab stjal Alberti obligationer for et millionbeløb i datidens penge og sagen endte med regeringens fald og rigsretssag mod regeringschefen i 1910. Alberti selv fik 8 år i tugthus. På kontoret fandt politiet hans pistol liggende i skrivebordsskuffen.

KjH

LLO's formand: Begrav fiaskoen

Helene Toxværd opfordrer socialministeren til helt at begrave fiaskoen med salg af almene boliger i stedet for at overveje en ny forsøgsordning til efteråret.

REGERINGEN HAR udsat beslutningen om, hvad der fremover skal ske med den omdiskuterede og stærkt kritiserede forsøgsordning for salg af almene boliger. Forsøgsordningen med at lejerne kunne købe deres egen bolig udløb ved årsskiftet og blev med kun 46 solgte boliger en total fiasko. Lejernes LO og en stor del af Folketinget ønsker nu salgsordningen begravet én gang for alle.

"TIL EFTERÅRET"

Dette ønske vil regeringen dog ikke umiddelbart imødekomme. En ny model er foreløbig udskudt til efteråret og socialminister *Benedikte Kiær* har ikke lagt sig fast på, hvordan den skal se ud. Efter et samråd i Folketingets Boligudvalg d. 6. april tvivler formanden for Boligudvalget, SF'eren *Nanna Westerby* dog på, om der overhovedet kommer en ny model.

"Det skal regeringen i så fald ikke høre et ondt ord for, tværtimod", siger LLO's formand, Helene Toxværd, der overværede samrådet og noterede sig detaljerne i ministerens svar. "Begrav hellere fiaskoen én gang for alle", siger hun "og lad os snakke om vigtigere ting i stedet".

KUN SOLGT 46 BOLIGER

På baggrund af en stribe spørgsmål fra den socialdemokratiske boligordfører Thomas Jensen var socialminister *Benedikte Kiær* indkaldt til samrådet. Hun overtog "projektet" fra sin forgænger, *Karen El-*



En (forholdsvis) ny LLO-formand, Helene Toxværd, og en lidt nyere socialminister *Benedikte Kiær* mødtes for første gang forud for samrådet. De aftalte at mødes senere og udveksle synspunkter. Til venstre *Bjarne Laustsen*.

lemann. Boligudvalget havde bedt socialministeren om at redegøre for resultaterne af den midlertidige forsøgsordning for salg af almene boliger. Helt præcist, om ministeren er tilfreds med, at der kun er solgt 46 boliger efter denne ordning. Ministeren er ligeledes blevet bedt om at forholde sig til konklusionerne i "Evaluering af salg af almene familieboliger som ejerboliger" - både i forhold til om forsøgsordningen har levet op til dets formål, og hvorfor det ikke er lykkedes at sælge en eneste bolig under den permanente ordning.

Thomas Jensen var forhindret i at være til stede på selve mødet på grund af sygdom. I stedet overtog den tidl. socialdemokratiske boligordfører *Bjarne Laustsen* kollegaens rolle i boligudvalget. Han blev suppleret med kritiske spørgsmål fra partifællerne *Yildiz Akdogan*, *Lennart Damsbo-Andersen* samt formanden for Folketingets Boligudvalg, SF'eren *Nanna Westerby* og Dansk Folkeparti's *Anita Knakkegaard*.

"EN FIASKO"

Bjarne Laustsen tøvede ikke med at kalde

salgsordningen en fiasko og syntes at ministeren skulle erkende, at "projektet ingen gang har på jorden". *Yildiz Akdogan* satte fingeren på et væsentligt punkt, nemlig at "ingen af de 46 solgte boliger ligger i de 37 udsatte områder. Salget har altså ikke modvirket ghettoproblematikken".

Bjarne Laustsen ville gerne have, at det er ejerne af en bolig, der beslutter et salg og ikke regeringen. Og som han sagde: "Jeg mistænker regeringen for kun at ville have én slags boliger i Danmark, nemlig ejerboliger."

Det afviste ministeren kategorisk. Hun ville også have gang i nybyggeriet i den almene sektor og så fordele ved varierede boligtyper og forskellig beboersammensætning. Den permanente ordning for salg håbede hun "får mere vind i sejlene" og den har regeringen ingen planer om at ændre. Heri har den støtte fra Dansk Folkeparti, som til gengæld har nogle betingelser til en ny model for en forsøgsordning.



Der er masser af boliger i Vejle, som er ramt af skimmelsvamp. Dels på grund af en fugtig undergrund og dels fordi byen har mange gamle ejendomme. Dette foto er fra en anden ejendom

VEJLE:

LLO hjalp to enlige mødre

MARIA LYHNE BOEDE til leje i ejendommen Kiddesvej 2A i Vejle og var gravid, da hun begyndte at kaste op. Opkastningen stod på i tre uger. Så sendte hendes læge Maria på sygehuset, fordi han havde en mistanke om, at hun måske led af svangerskabsforgiftning. Efter en masse prøver blev hun hjemsendt, men dagen efter kom hun igen, fordi hun kastede blod op. Derpå blev hun kraftigt rådet til at finde sig en ny bolig. Lejligheden var tydeligvis inficeret med skimmelsvamp. I lejligheden ovenpå boede veninden, *Dorthe Szykala* med sine to døtre. Også Dorthes læge rådede hende til at flytte. En af døtrene lider af astmatisk bronkitis. Men hvor skulle de to enlige mødre bo? Kommunen sendte dem fra afdeling til afdeling og sagde til sidst på et møde, at der ikke kunne ydes hjælp, da det var udlejers problem. Så kom LLO i Horsens på banen og formanden, *James Arbøl*, talte med store bogstaver – på skrift.

På baggrund af en prøve fra Teknologisk Institut besluttede Vejle Kommune derpå at kondemner de skimmelramte lejligheder. Men en ny, permanent bolig måtte de to mødre selv finde. Det lykkedes hos en privat udlejer efter at kommunen i en enkelt uge betalte for genhusning i feriecentret Lalandia.

Nu har LLO hjulpet lejerne med en advokat, som på deres vegne vil kræve kræve erstatning for de udgifter, de har haft.

Arbøl mener i øvrigt, at der er masser af boliger i Vejle, som er ramt af skimmelsvamp. Dels på grund af en fugtig undergrund og dels fordi byen har mange gamle ejendomme.

KjH

SØNDERBORG:

800.000 kr. tilbage til lejerne

LEJERNES LO I SØNDERBORG har behandlet 95 nye sager det sidste år. Sagerne omfatter alt fra skimmelsvamp, urimelige huslejer og huslejestigninger til ulovligt opkrævede forbrugsafgifter og manipulering med disse. 61 sager fra 2008 er færdiggjort.

Sagerne har tilsammen indbragt medlemmerne 800.000 kr. ved enten frivilligt forlig, nævnsafgørelse eller retsafgørelse.

En enkelt privat udlejning i Guderup resulterede i en tilbagebetaling på 35.000 kr. på grund af en fejlagtig huslejestigning. Det betød desuden en besparelse for lejerne på ca. 5.500 kr. pr. måned fremover. Derudover blev en ny husleje forhøjelse fra 1. januar 2010 afvist. Formanden, *Holger Soltau*, glæder sig over at det er lykkedes at skabe respekt omkring LLO's arbejde, men tilføjer: "Det vi kommer frem med, er jo kun toppen af problematikken. Hvad med alle dem, hvor lejerne ikke gør en aktiv indsats for at få deres ret? De accepterer udlejers urimelige krav, for det er for besværligt at kæmpe imod. Holdningen er, at udlejeren jo nok får ret alligevel."

Holger Soltau, siger, at et af afdelingens store problemer er lejermål, der er angrebet af skimmelsvamp. "Lejerne kommer for sent til LLO og ofte er de på vej til et andet lejermål, når det sker. Derfor er der ikke så store muligheder for boligkommission og huslejenævn for at komme med påbud."

Afdelingen kunne i 2009 notere en medlemsfremgang i forhold til 2008 på 32 til 249. I efteråret 2007 var der 43 medlemmer.

KjH

ALS:

Dyr hilsen fra Solkysten

BEBOERNE I 60 PRIVATE rækkehuse på Als var glade for deres boliger, men så fik bebyggelsen ny ejer. Dermed opstod problemerne. LLO i Sønderborg har nu i mere end to år kørt sager mod udlejeren, som opholder sig på den sydspanske kyst. Problemerne handler nu om renovationsafgiften og huslejens størrelse. Tidligere vandt LLO en sag mod udlejeren om antenneafgiften ved Huslejenævnet, men tabte sagen i Boligretten. Så varslede udlejeren pludselig en samlet lejeforhøjelse på 130.000 kr. pr. måned fra 1. januar 2010 udenom beboerrepræsentationen. Huslejerne ville derved stige mellem 50 og 125 pct. LLO gik ind i sagen og holdt et forligsmøde med udlejers advokat. Det blev her aftalt, at han skulle komme med et udspil, der kan accepteres af LLO's medlemmer. I årets første måneder har det med andre ord betydet en samlet besparelse for lejerne på 130.000 kr. pr. måned.

De primært ældre lejere i rækkehusene på Als er stadig glade for deres boliger, men chokerede over den varslede huslejestigning og glade for hjælpen fra LLO, fortæller formanden for LLO i Sønderborg, *Holger Soltau*.

KjH

HELE LANDET:

Naborøg kan ikke forbydes

VENSTRE-POLITIKERE i Folketinget har i debatten om naborøg længe sagt, at boligforeninger landet over selv må løse problemerne. Men det holder ikke, rent juridisk. Generalforsamlingen i en andelsforening kan nemlig ikke inden for gældende lovgivning begrænse eller helt forbyde rygning i nuværende andelshaveres lejligheder, fastslår juristerne i Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Det samme er tilfældet i almene boligforeninger, mener Lejernes LO. Heller ikke lejelovens bestemmelse om, at det kan være opsigelsesgrund, hvis en beboers adfærd udgør en 'sundhedsmæssig risiko' for andre beboere, kan bringes i anvendelse, vurderer LLO.

Et kvalificeret flertal i foreningerne kan dog formentlig beslutte, at nye beboere, der flytter ind efter rygeforbuddets vedtagelse, vil være forpligtet til at efterleve dette.

Mystisk sex i fallitbo

BOLIGSPEKULANTEN OG storkrejleren, *Låsby-Svendsen*, må gå frygtelig meget ondt igennem. Mens 120 nedslidte huse var under konkursbehandling efter hans fallit, skete der mystiske ting i en halv snes af ejendommene. Kammeradvokatens kurator har haft mistanke om bordeldrift i 10 af ejendommene, og det vil han ikke lægge navn til. Kuratoren kontaktede derfor politiet og sammen lavede de en aftale om, at husene skulle gøres uanvendelige, når politiet tømte dem. I praksis betød det stop for el og vand og hængelås på døren.

"Vi troede, at bordeldriften ville stoppe alene

med politiets tømning, som ofte resulterer i udvisning på grund af manglende opholds- og arbejdstilladelse. I stedet ankom der bare et nyt hold kvinder senere samme dag," fortæller kuratoren, *Boris Frederiksen*.

Samarbejdet med politiet fik dog lukket fire af 10 bordeller.

Låsby-Svendsen er et stort spørgsmålstejn, men ikke overrasket. "Jeg tror, der er kvinder i seks-syv af husene. Jeg ved ikke, hvem det kommer med dem, men de har været der længe, og det er umuligt at fjerne dem," siger han til epn.dk



Jan Holm Jensen – ny formand for Region Syd.

SYDDANMARK:

Ny formand i Region Syd

LLO I REGION SYD fik ny formand på generalforsamlingen i Fredericia den 24. april. Næstformand *Jan Holm Jensen*, LLO Horsens, blev efter kampvalg nyvalgt til posten efter *Arne Hansen*, Munkebo, Kolding, der netop er fyldt 75 år og trådte tilbage.

Jan Holm Jensen vandt i afstemningen over formanden for Aabenrå/Tønder, *Brian Jensen*. Han blev til gengæld genvalgt som bestyrelsesmedlem. *Jette Brendstrup*, Kolding, blev ligeledes genvalgt, mens *Gert Verner Jørgensen*, Kolding, nyvalgtes.

Generalforsamlingen valgte også repræsentanter til LLO's hovedbestyrelse. Jan Holm er – som medlem af forretningsudvalget – "født" HB-medlem. Derfor skulle generalforsamlingen vælge to HB-medlemmer. Det gav genvalg til *Holger Soltau*, Sønderborg, mens *John Folling*, Esbjerg, blev nyvalgt og således afløser *Arne Hansen* i hovedbestyrelsen. 1. suppleant blev *Brian Jensen*.

Arne Hansen tager endnu en tørn som formand for den lokalafdeling, han selv stiftede for næsten 50 år siden.

KJH

HELE LANDET:

Ingen hjælp at rive folks huse ned

EFTER 24 ÅR SOM adm. direktør for Boligselskabernes Landsforening gik *Gert Nielsen* på pension den 30. april. I et interview med Danmarks Radio fik han afleveret en afskeds-salut, der gav genlyd ind bag mange tykke mure, bl.a. på Christiansborg.

"Hovedproblemet for de almene boliger er, at danskerne i en lang periode har opdelt sig meget, meget skarpere socialt. Vi har fået en meget stærk stigende andel af folk med vanskeligheder og herunder også en meget stor gruppe af anden etnisk herkomst", sagde han.

Gert Nielsen fjædede til, at det ikke hjælper at rive huse ned. "Det er jo en forfærdelig pseudoløsning at rive folks huse ned, fordi folk har sociale problemer. Det løser jo ikke deres problemer at rive deres hus ned".

Med adresse til Christiansborg sagde Gert Nielsen, at han allermest ærgrede sig over, at "det ikke er lykkedes at skabe større tværpolitisk enighed om den sociale boligpolitik i Folketinget".

Gert Nielsen efterfølges på posten i BL af den hidtidige vicedirektør, *Bent Madsen*.

KJH



Denne husgavl er fra Aalborgs centrum. Men teksten er ikke noget, man genkender ret mange steder i Jylland. Slet ikke, hvis man mener boliger til alle, der er til at betale.

HORSENS:

Om igen, Trøjborg

LLO I HORSENS KOM straks på barrikaderne, da byens borgmester, *Jan Trøjborg*, foreslog, at de ældre selv skulle betale for hjemmehjælperens rengøring.

Jan Trøjborg kom med sit forslag som formand for Kommunernes Landsforening. Han blev omgående modsagt af sin partifælle *Henning Jensen*, der også er Trøjborgs forgænger i borgmester-stolen og i Folketinget. *Henning Jensen* er nu formand for kommunens ældreråd. LLO bakkede ældrerådets formand op. "Om igen, Jan Trøjborg", siger formanden for LLO i Horsens, *James Arbøl*, som ikke ønsker brugerbetaling.

KJH

Stor udsigt og 1,1 mio. kr. tilbage

Danmarks højeste beboelseshus rummer 476 lejligheder fordelt på 29 etager. Beboerne kalder det "en landsby på højkant." Med LLO's hjælp har de lige fået 1,1 mio. kr. tilbage.

FRA SIN LEJLIGHED PÅ 25. etage i Domus Vista på Frederiksberg har *Lizzie Olsen* en udsigt, der tager pusten fra de fleste. Nedenfor ligger hele København til skue med sine røde tage. Går hun ud på sin svalegang, ser hun ude i horisonten Sjællandsbroen i syd, Øresundsbroen i øst og Bellahøj og Grundtvigskirken mod nord. Og kl. 17.10 hver eftermiddag kan hun se Oslo-færgen stævne ud i Øresund forbi Trekroner på vej mod den norske hovedstad. På den anden side af Danmarks højeste beboelseshus ser beboerne Roskilde Domkirke, når vejret er klart nok.

BEBOERREPRÆSENTANT I 28 ÅR

Vi er i det, beboerne selv kalder "en landsby på højkant". I alt 476 2-værelses lejligheder, fordelt på 29 etager. Et prestigebyggeri ved opførelsen for 40 år siden og stadigvæk et attraktivt sted at bo, bedømt efter ventelisten. Domus Vista betyder huset med udsigt og har været Lizzie Olsens hjem i 35 år. Hun har altid været glad for at bo her, siden hun i 1975 flyttede ind med en seng, en tom ølkasse og nogle personlige ejendele efter en skilsmisse. De 73 kvm. passer til livet som single og vekslingen mellem 25. etage og kolonihaven i Haveforeningen af 4. juli 1917 er nærmest perfekt. Den dag hun protesterede mod beboerrepræsentationens indkøb af 100 ænder til andespil, blev hun indvalgt i bestyrelsen. Det var i 1980. Med en pause har hun nu været medlem af beboerrepræsentationen i 28 år, deraf en halv snes år som formand.

"Spændende år", kalder hun det. I dag er Lizzie Olsen kasserer.

CENTRET SOLGT FRA

Det var lige præcis i den egenskab, hun gik ind i Lejernes LO med en varslat husleje-for-



"En landsby på højkant". Domus Vista ejes af PenSam og PKA. Det er 102 m højt.

højelse fra 1. juli 2008. Senere med endnu en forhøjelse fra 1. januar 2009.

Begge sager er nu afsluttet, delvist med Huslejenævnets medvirken.

Baggrunden for husleje-forhøjelsen var, at de to ejere, pensionskasserne PenSam og

PKA, adskilte butikscentret og de 476 lejligheder, der er bygget ovenpå, og derpå solgte centret fra for et betragteligt millionbeløb. I dag er centret sat på tvangsauktion som en del af det imperium, som den kuldsejlede milliardær, *Steen Patrick Vela*, efterlod sig



Lizzie Olsens udsigt kan tage pusten fra de fleste. Hun har boet i Domus Vista i 35 år og nyder det.



De 476 lejligheder er bygget ovenpå et butikscenter. Centret er i dag sat på tvangsauktion og bærer præg af forfald. Det var da udlejerne adskilte butikscentret og de 476 lejligheder, at tvisten om huslejens størrelse startede.

i finanskrisen. Butikscentret er halvtomt og bærer præg af forfald. Et conferencecenter i centret er lige så nødlidende.

INGEN DOKUMENTATION

Efter frasalget af centret blev de 476 lejligheder vurderet og prissat for højt af PenSam og PKA. Denne prisfastsættelse var efterfølgende baggrunden for beregningen af den husleje-forhøjelse, som lejerne blev varslet

fra 1. juli 2008. Sagen var, at Dan-Ejendomme ved varslingen ændrede måden at beregne afkastet på, så det fremover skulle ske på grundlag af opførelsesudgifterne.

Man kunne bare ikke dokumentere, at opførelsesudgifterne var af den størrelse, som man havde oplyst, men langt mindre. Dette betød, at der ikke længere var grundlag for en leje-forhøjelse. For Lizzie Olsen betød det en samlet tilbagebetaling på 2.450 kr. som

blev modregnet i huslejen efterfølgende. Hun mener selv, at dette beløb rammer gennemsnittet for alle. Med andre ord: 476 lejere gange 2.450 kr. Tilsammen godt 1,1 mio. kr.

INGEN SKURK

Lizzie Olsen er aktiv i Lejernes LO og medlem af organisationens øverste ledelse, forretningsudvalget. Hun synes ikke rigtig, der findes en skurk i sagen om husleje-forhøjelsen, der blev forhindret og i stedet endte med en tilbagebetaling.

"Vores administrator, Dan-Ejendomme er jo også en forretning, der skal have mest muligt hjem til de to ejere. Vi har et godt samarbejde med Dan-Ejendomme. Vi kan få alt, men kommer også til at betale for det.

Men jeg vil sige, at hvis vi ikke havde været medlem af LLO, så var vi blevet snydt gennem mange år. Denne fejl havde vi heller aldrig fundet. Ingen almindelige mennesker kan gennemskue sådan en sag. Vores kontingent til LLO er 23 kr. pr. lejer pr. måned.

Det bliver jo til mange penge på et år. Men havde vi ikke LLO og en ordning, hvor vi sender alt ind undtagen flyttesager, så havde vi ikke fået vores penge retur. Så kan du måske sige, at det er mig, der ikke er dygtig nok. Som lejere kan vi bare ikke selv gå ud i byen og købe jurister hver gang."

Herning, Skive, Silkeborg,

Rapport nr. 2 fra en nyvalgt landsformands anden rundtur i Jylland.

VINTEREN HAVDE ET FAST GREB om landet, da den nyvalgte formand for Lejernes LO, *Helene Toxværd*, tog på sin første rundtur i Jylland. I april blev det til endnu 1.100 km. bag rattet. Nu var både foråret, viben og lærken kommet og landsformanden fik en klar fornemmelse af, hvad der rører sig og hvor "skoene trykker" under besøg i Herning, Skive, Silkeborg, Aalborg og Viborg.

2 ½ HEKTISKE DØGN

Efter 2 ½ hektiske døgn drog Helene Toxværd tilbage til Hovedstaden. Hun er sig meget bevidst om, at besøgene nok ikke giver mindre arbejde. Til gengæld er forventningen, at besøget giver meget bedre forudsætninger for at prioritere og finde de rigtige løsninger i det omfang, hun selv og LLO's ledelse skal involveres. På denne måde bliver de mange kilometer bag rattet mere end umagen værd.

"Jeg er optimist – hovedindtrykket fra turen er bestemt meget positivt, for trods problemer og spørgsmål, der hurtigst muligt skal findes holdbare løsninger på, så er jeg sikker på, at der alle steder er en vilje til at komme videre og styrke LLO til gavn for både nuværende og kommende medlemmer", siger Helene Toxværd vel tilbage i forbundssekretariatet.

"INGEN DAG UDEN ET GODT GRIN"

LLO-formanden hylder et princip om "ingen dag uden et godt grin". Jyllands-turen blev ingen undtagelse hvad humor angår. Med i "bagagen" hjem fik københavneren godmodige drillerier og også et nyt "Danmarkskort". "Gazastriben" i Jylland er det smalle stykke af den jyske nordspids mellem Frederikshavn og Skagen, ved hun nu. Hun er også blevet belært om, at godt "moowet" på jysk betyder, at en vicevært ikke har gjort fællesarealerne ordentligt rent og at "æt så ring" betyder ganske godt.

HERNING 12. APRIL KL. 18: REKORD I UDSÆTTELSE

Det er den ugentlige træffetid i afdelingens lokaler i gården til Østergade 14. Afdelingens formand, *Lars Dohn*, Holstebro-formand *Ole Schunck*, FU-medlem *Karsten Gravesen* og *Ellen Johansen* tager imod landsformanden.

Afdelingen har en meget stor sagsbehandling, men har lavet aftale med Skive om medlemsopkrævning og regnskab. Det samme har Holstebro, der også klarer en væsentlig del af sagsarbejdet selv. Mange problemstillinger bliver vendt med Helene Toxværd. I Herning Kommune har politikerne f.eks. valgt boligreguleringsloven fra. Udenbys kapitalfonde køber ejendomme op af lokale udlejere, huslejen stiger og der er rekord i udsættelse af lejere. På tre år har man haft fire grove sager med en enkelt udlejer, *Jens Peter Tatschke*. Ham har Herning Lejerforening nu



politianmeldt for bedrageri mod en af sine lejere. Udlejeren kalder det en "løgnehistorie" og sådan kører tvisten.



SKIVE 13. APRIL KL. 13.15: PROBLEMER MED NY EJER

LLO-formanden får en lille byrundtur i Skive, hvor hun modtages af afdelingsformand *Jørgen D. Jensen*, kasserer *Kristian Pedersen* og *Steen Kæseler*. I ejendommen Søndergade 4A bor *Grethe Rasmussen* og ca. 50 andre lejere. Ejendommen er for nylig blevet overtaget af Hans A/S. Dermed startede problemerne. *Jørgen D. Jensen* tror, at den ny ejer er ude på at tømme ejendommen for lejere og vil benytte et nyt lokalplanforslag til at bygge en etage ovenpå. *Grethe Rasmussen* har to gange fået varslet huslejestigninger, to unge lejere blev forsøgt smidt ud, men reddet af LLO. Der er planer om indretning af tre lejligheder i kælderen(!), flere beboere måtte med to dages varsel tømme deres kælderrum,

Aalborg, Viborg



viceværtten koster 483.000 kr. om året og alligevel bliver der ikke gjort ordentligt rent på trapper og i gården.

Jørgen D. Jensen konkluderer: Vi skal have oprettet en beboerrepræsentation her. Helene Toxværd: "Vi ser desværre mange steder, at ejerne moderniserer enkeltlejligheder, laver nye dyre penthouselejligheder og lader resten af ejendommen forfalde."

SILKEBORG 13. APRIL KL. 17.45: MEDLEMSKAMPAGNE PÅ VEJ

Afdelings- og regionsformand *Mogens Lyngsdal* tager imod i afdelingens egne lokaler på Chr. 8.'s Vej 1. Formanden oplyser, at han træder tilbage som regionsformand på den kommende generalforsamling. Om to dage er der bestyrelsesmøde i regionen og her vil Lyngsdal orientere om hovedbestyrelsens beslutninger vedr. Århus-afdelingen. Han drøfter med Helene Toxværd hvordan man skal forholde sig til lejerne i Århus, hvis Århus bliver ekskluderet af LLO. Sagsbehandler *Lene Fruelund* er ikke tilfreds med ▶

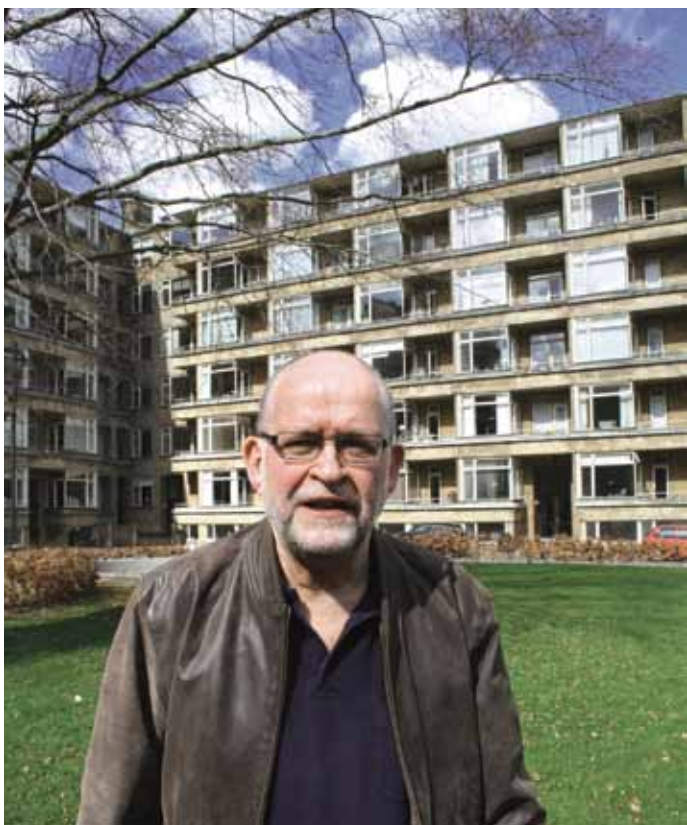
medlemstallet på 240 og fortæller, at en ny kampagne er på trapperne overfor lejerne i den almene boligsektor.

Præcis kl. 19 dukker de første medlemmer op til den ugentlige træffetid. Afdelingen klarer både sagsbehandling og elektronisk service selv, men har en foreløbig aftale med Skive om medlemsopkrævning.



AALBORG 14. APRIL, KL. 12.45: TVANGSBØDER TIL BOLIGHAJ

En helt ny bestyrelse er på vej i LLO Aalborg, fortæller afdelingsformand *Kurt Freiheit*. I de lyse lokaler på Boulevarden, midt i Aalborg, taler han om generalforsamlingen i næste uge. Selv genopstiller han, men nye friske kræfter står på spring. I Region Nord er situationen den, at LLO Hjørring er nedlagt, mens afdelingen i Frederikshavn kører lidt ujævnt. Et "filialkontor" i Skagen drøftes med *Kurt Trier Pedersen*, der er kørt fra sin midlertidige bopæl i Skagen til møde med LLO-formanden.



Efter en kort introduktion til Aalborgs boligsituation er der afgang til ejendommen Enighedslund overfor Aalborg Hallen. Ejendommen blev sidste sommer købt af det privatejede boligselskab Lykkebo A/S for 110 mio. kr. Beboerrepræsentationens formand, *Peer Steen Hansen* (billedet), næstformand *Kirsten Jensen* og *Bente Jørgensen* tager imod. De fortæller, at et mangeårigt godt samarbejde med Dan-Ejendomme og den tidligere ejer (JØP) nu er erstattet af store problemer med "en bolighaj af værste skuffe". Viceværten blev fyret. Den ny ejer, *Freddy Claesen*, der ejer 800 lejligheder i byen, fortalte på et møde med beboerrepræsentationen, at sådan én "er der ikke behov for"! Han opkræver ulovlige gebyrer og vil ikke længere opkræve kontingent for beboerrepræsentationen. Store lejligheder forsøges nedlagt. I stedet for én indrettes to nye i strid med lokalplanen. Netop i dag meddeler kommunen pr. mail, at den har overgivet sagen til politiet og bedt om tiltalerejsning, fordi Lykkebo ikke har efterkommet kommunens påbud om at standse byggearbejdet og tilbageføre lejlighederne til de oprindelig godkendte. Kommunen anmoder politiet om tvangsbøder, indtil forholdet er lovliggjort.

Helene Toxværd opfordrer lejerne til at forfølge sagerne gennem de kanaler, de har, og giver håndslag på støtte fra LLO.



VIBORG 14. APRIL, KL. 19.45: MEDLEMMET I CENTRUM

Onsdags-træffetiden er overstået, og *Inger Bang Jørgensen* byder på håndsmurte boller med pålæg og kaffe i 3F's lokaler. Snakken går livligt om afdelingens og regionens medlemsservice, om medlemstilhørsforhold og overflytning. Afdelingens formand, *Ilse Christensen*, og *Inger Bang* komplimenterer *Helene Toxværd* for hendes håndfaste indgriben i den interne diskussion i regionen om Århus-afdelingens rettigheder på den kommende regionsgeneralforsamling d. 8.maj.

Forrest i billedet ses FU-medlem *Karsten Gravesen*.

Afdelingen har knap 400 medlemmer og træffetid fra kl. 17-19. I det gode forårsvejr er der denne aften kun mødt tre medlemmer op mod normalt 12-14. Afdelingen har lettere sagsbehandling online og faste aftaler med Aalborg afdeling om sagsbehandling i alle forhold. Fordele og ulemper drøftes indgående med landsformanden. Klokken bliver 22.30, inden LLO's formand igen kan starte bilen og køre tilbage mod København.

Kurser og konferencer 2010

Lejeretskursus, lejefastsættelsen, Odense

Lørdag den 25. September 2010

Beboerrepræsentationskursus, København

Lørdag den 30. Oktober 2010

Lejeretskonference (HKJ), nye domme, Odense

Lørdag den 20. November 2010

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.

Sommerferie i Landssekretariatet

Sekretariatet holder sommerferielukket fra mandag den 19. juli 2010 til fredag den 30. juli 2010, begge dage inkl.

Ferielukning i Horsens og på Fyn

LLO Horsens holder ferie fra den 1. juli til 5. august 2010.

Fyn holder ferie i samme periode.

Der er mulighed for at skrive til afdelingen i perioden.

Se iverigt afdelingens hjemmeside www.llo-horsens.dk

Jubilæumsreception i Horsens

LLO Horsens fejrer i år 60 +40+25 års jubilæum. Det skal forstås sådan, at afdelingen bliver 60 år, afdelingsformand James Arbøl har været formand i 40 år og samme Arbøl kasserer i 25.

De tre runde år markeres med en række begivenheder året igennem og en reception, som holdes lørdag d. 29. maj 2010 i Restaurant Børsen, Lichtenbergsgade 10, Horsens, fra kl. 12 til 15.

I stedet for blomster og vin ser afdelingen hellere et bidrag til det sociale arbejde. Bidrag kan indbetales på giro-konto 568-3653, mærket "gave 60 år".



1.000 torsdag eftermiddage

De kom fra nær og fjern, høj som lav og fra alle lejre, da advokat *Lars Helms* sagde farvel efter 36 år som advokat for LLO's medlemmer. Det skete med en reception i LLO Hovedstaden d. 23. april.

LLO's landsformand, *Helene Toxværd*, hylkede Helms på forbundets og medlemmernes vegne som LLO's ankermand på det lejeretlige område, som underviser, juridisk kommentator og rådgiver. Helene Toxværd fremhævede seks egenskaber, som Lars Helms vil blive husket for: ro, exceptionel dygtighed, besindighed, veltalenhed, engagement og glød og et direkte telefonnummer, som altid gav et pålideligt svar.

Sekretariatschef *Claus Højte*, LLO i Hovedstaden, betegnede Lars Helms som en ressourceperson og et juridisk orakel. Han havde regnet ud, at Lars Helms gennem årene har været på LLO's kontor 1.000 torsdag eftermiddage, hvor han i gennemsnit har talt med fire medlemmer. Altså 4.000 samtaler, hvoraf mange blev til retssager.

Lars Helms var lidt trist og vemodig ved at tage afsked, men glædede sig også til at dyrke andre interesser. "Jeg har været glad for at komme her. Tak ska' I ha".



LLO's cheføkonom fylder 60

CHEFØKONOM I Lejernes LO, *Jesper Larsen*, fylder 60 år fredag den 9. juli.

Jesper Larsen er kendt og respekteret af boligaktive og politikere over det ganske land for sin deltagelse i diverse råd, udvalg, nævn og kommissioner, hvor han med dyb indsigt og på fornem vis har repræsenteret Lejernes LO og lejernes interesser. Jesper Larsen er

en værdsat sparringspartner for en bred vifte af folketingspolitikere – også fra den borgerlige lejr - og pressefolk, der lige skal briefes om faktuelle forhold eller har brug for en fortolkning af en svær tilgængelig lovgivning.

LLO's formand, *Helene Toxværd*, lykønsker Jesper Larsen med disse ord: "Vi er i den heldige situation i Lejernes LO, at have én af meget få kompetente boligøkonomer i Danmark ansat. Engang imellem føler man, at de kan tælles på én finger!"

I Lejernes LO's sekretariat er han omdrejningspunkt for mangt og meget og ude i landet har utallige lejere oplevet, at han altid var parat med et godt råd til en lejer i en klemt situation.

Siden sin ansættelse for 24 år siden har Jesper Larsen på kurser undervist i hundredvis af beboerrepræsentanter, lægdommere, bestyrelsesmedlemmer og lejere landet over. Selv er han fast lægdommer ved boligretten på Frederiksberg, medlem af beboerklagenævn og suppleant til Ankenævnet i Københavns Kommune.

Selve dagen fejrer Jesper Larsen under private former.

LLO og kollegerne ønsker Jesper et stort tillykke.

KJH

Huset i Vester Voldgade er pakket ind i stillads og plastik

Da LLOiH's medarbejdere mødte på arbejde efter påskeferien var håndværkere i gang med at sætte stillads op omkring huset i Vester Voldgade. Ejendommen er blevet overtaget af M. Goldschmidt Ejendomme A/S, som er gået i gang med en tiltrængt renovering. Foreløbig er opgangene blevet malet og har fået ny gulvbelægning. Konditoriet, som har stået tomt i et par år, og Antikvitetsbutikken bliver lagt sammen med Troelstrup's forretning. Så der hamres og bankes under sekretariatet.

Nu er det så facaden og vinduerne, der skal have en omgang. Det bliver uden tvivl rigtig pænt, men i en periode er Lejernes LO i Hovedstadens kontor altså pakket ind i plastik – men vi er der! Vi håber ikke, at arbejdet kommer til at betyde noget for adgangsforholdene.

Sommerferie

Sekretariatet i Vester Voldgade holder lukket fra mandag den 26. juli til og med fredag den 6. august.

Mandag den 9. august åbner vi igen med vores sædvanlige åbnings- og telefontider.

Vi ønsker alle en god sommer.

Ny hjemmeside

Lejernes LO i Hovedstaden gik i september 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 fremviser rabatkortet, som du kan klippe ud af bladet her. Der tilbydes også gode forsikringsstilbud.

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.

Fyraftensarrangement for alle interesserede medlemmer

Fraflytning, hvordan gør man og hvordan gør man ikke?

Lejernes LO i Hovedstadens byggesagkyndige, Thomas Sørensen, som udfører flyttesyn, fortæller, hvordan man skal aflevere sin lejlighed, når man flytter – afhængigt af lejekontrakten. Samt hvilke faldgruber man kan undgå – krydret med eksempler fra LLO's daglige arbejde. Herefter mulighed for at stille spørgsmål.

Arrangementet holdes i sekretariatet Vester Voldgade 9, 1., onsdag den 16. juni kl. 17:00 - 18:00

Tilmelding nødvendig på 3311 3075 eller info@llo.dk med oplysning om navn og medlemsnummer.

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.

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. Opgiv medlemsnummer, gammel og ny adresse.

Brug LLO på en ny måde

Hvilke spørgsmål støder du oftest på fra beboerne i din ejendom? Spørgsmål om vedligeholdelse, fraflytning eller skimmelsvamp? - Tilkald en ekspert og få svar på spørgsmålene.

Fyraftensarrangementer

Lejernes LO i Hovedstaden præsenterer hermed et nyt tilbud til dig som beboerrepræsentant/bestyrelsesmedlem: Du kan tromme beboerne i dine ejendom sammen og bestille en byggesagkyndig til at komme ud i ejendommen eller i et lokale i nærheden og holde oplæg og informere om en lang række emner. Hvilke emner vi p.t. tilbyder oplæg om, kan du se på www.llo.dk - Bestyrelsesnettet

Ejendomsvedligeholdelse for beboerrepræsentationer
Du kan også få en byggesagkyndig ud i ejendommen til at gennemgå vedligeholdelsesstanden og opdage fejl – og få hjælp til at gøre noget ved fejlene. Læs mere på www.llo.dk – Bestyrelsesnettet

Husk!! – Du kan stadig nå at melde dig til Lejernes LO i Hovedstadens Grundkursus for beboerrepræsentanter torsdag den 27. maj. Tilmelding på www.llo.dk – Bestyrelsesnettet

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. Konsulentens vil også være i stand til at forhandle med udlejer om istandsættelse. Konsulentens 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

Indbrud kan undgå

Indbrudstallet er steget drastisk i Danmark i de senere år. I Holland har man reduceret risikoen for indbrud med 50 % i nybyggeri. Læs her hvordan.

DANSKERNE HAR GENERELT taget afslappet på indbrud. Vi er ikke i særlig høj grad tilbøjelige til at sikre vores hjem med solide døre og vinduer og gode låse, og det kan man se på indbrudstallet. Ikke alene er Danmark et af de lande i Europa med flest indbrud. I den vestlige verden er antallet af indbrud faldet over de sidste ti år. Men ikke i Danmark.

Det siger den Hollandske forsker *Jan van Dijk*, der er ekspert på området. På Det Kriminalpræventive Råds årsmøde fortalte han om de hollandske erfaringer og kom med anbefalinger til Danmark.

STIER, BELYSNING OG BEPLANTNING

Erfaringerne fra Holland viser, at når nybyggede huse bliver udstyret med indbrudssikre døre og vinduer, så falder mængden af indbrud med 50 % uden at indbruddene bliver flyttet til andre områder. Den samlede mængde af indbrud i Holland er nemlig faldet med 4 %. I Holland kigger man derudover også på hele boligområdets indretning, stisystemer, belysning og beplantning. Det har reduceret risikoen for indbrud med helt op til 90 %.

LOVKRAV

Formand for Det Kriminalpræventive Råd, *Eva Smith*, ser frem til at høre mere om de hollandske erfaringer.

"I Danmark skal vi hver især blive langt bedre til at beskytte vores hjem med sikre låse og solide døre og vinduer. Vi skal også blive bedre til at holde øje og gøre det svært for tyven at slippe væk, uden at blive opdaget.

Men hvis vi virkelig vil gøre noget ved problemet, bør det være et krav, at boliger udstyres med indbrudssikre døre og vinduer ved nybyggeri og ombygning. Det bør også være et krav, at boligområder planlægges ud fra kriminalpræventive principper med god belysning, gode oversigtsforhold og fællesarealer, beboerne har lyst til at bruge.", siger hun.

LLO PÅ BANEN

Lejernes LO er aktive medspillere i Det Kriminalpræventive Råds arbejde.

Hovedbestyrelsesmedlem *Peter Andersen*, der også er medlem af bestyrelsen i såvel Lejernes LO Hovedstaden som Region Øst, er således både fungerende formand for rådets by- og boligudvalg og medlem af børne- og ungeudvalget.

Peter Andersen og en repræsentant for Det Kriminalpræventive Råd kommer gerne ud til beboermøder eller afdelingsmøder og fortæller, hvordan man skaber tryghed i sit boligområde eller indbrudssikrer sin egen private bolig. Han fortæller bl.a. hvad man som lejer, beboerrepræsentation eller afdelingsbestyrelse selv kan gøre. Peter Andersen kan kontaktes på tlf. 24831231 eller på mail: llo@llo.dk

Lokale LLO-afdelinger kan rekvirere materiale om emnet gratis ved henvendelse til Det Kriminalpræventive Råd, informationsafdelingen, tlf. 4344 8888.



Overfyldte postboks er et dårligt signal at sende.

NABOHJÆLP, INDSYN OG PLANLÆGNING

Der er sket en stigning i antallet af indbrud i private hjem i Danmark. Fra 1997-2006 var der i gennemsnit 32.800 indbrud om året. I 2007 var der 36.203 indbrud, det tal steg til 43.768 i 2008 og kom helt op på 48.614 i 2009.

Ifølge den hollandske forsker *Jan van Dijk* er antallet af indbrud i private hjem faldet over de sidste ti år i den vestlige verden. Men ikke i Danmark.

Danskerne er, ifølge *Jan van Dijk*, mere udsat for indbrud end langt de fleste andre europæere. Gennemsnitligt blev ca. 2,7 % af danske boliger udsat for indbrud i 2004 mod et internationalt gennemsnit på 1,8 %.

Samtidig er danskerne relativt ubekymrede med hensyn til risikoen for indbrud.

Danskerne er generelt dårligere end andre folkefærd til at sikre sig med specielle dørlåse, vinduesgitter, hegn og tyverialarmer.

I Holland har krav om at indbrudssikre døre og vinduer i nybyggeri fået indbrudsraten i de boliger til at falde med 50 %.

Boliger, som naboer og forbipasserende dårligt kan se på grund af fx tæt beplantning eller stakit er mere udsat for indbrud. Boliger, hvor stisystemer gør det nemt at slippe uset væk er også mere udsatte.

Nabohjælpsordninger mindsker kriminalitetsniveauet med 16 - 26 %.

Nabohjælp kan påvirke kriminalitetsniveauet ved det, at beboerne holder udkig efter mistænkelige personer og aktiviteter i området. Den øgede risiko for at blive opdaget virker ofte afskrækkende på indbrudstyvene.

Ved at skabe god trivsel i et område kommer der flere mennesker på fællesarealer og stier. De vil fungere som naturlig overvågning, hvilket også forebygger indbrud.

Hvis man planlægger almennyttige boligområder, så der er synlige adgangsveje til boligerne, udsyn til bil- og cykelparkering og god belysning, kan man reducere antallet af indbrud sammenlignet med andre boligområder.

RIS -10	SAESON-SPISE	DANSK Ø	BUNDT	GL. SOLDAT	DRENG	SEND IND OG VIND	FLY-SELSKAB	KNAP	SANG	ENG. TITEL	DANSK BY	SY	HELE	FRAN-KRIG	METAL	DEL	RETNING	BANDE-ORD	PENGE-DEPOTER
KAN VI SMART SE FREM TIL						→													
						SPISE									LØB ENS				
DOLLAR-GRIN																			
ENE-STÅENDE								LITER PIATTET		SPANIEN ALF. FØLGE		ENS	FORL- GEDES ØBO						
BIL			BORD				BEFRI STRØM								METER KØRETØJ		STONE SAMT		
ENS			KEDEL- DRAGT GIVER											DRENG				ANBI- SLUKKER	
GLÆDE					HELGEN ØSTRIG					ILT KÆLER		VOKAL KONS.		STAK VOKAL					
JOD	AFTALE KRYBØYR						NORGE HEISE- VÆRK		NØGEN PLØKKER									VESEN BOR	
VA					STEGET ENS							LITER VASK		VOLT SIGTE		TRE ENS KVELSTOF			
VENLIG				MASSER							FORNUFT TONE							STONE MAD	
MEDE			ENS	PIGE OPFIND- SOMT						SOLDAT MILITER- ENHED								UDBRUD	
TAKST					KONS.	5 VOLT		HUD BOLIG						NEUTRUM NEDBØR				KUNST- SPROG LANDEFORK.	
STILLING									ILT		STONE JOD				SKARP GL. ORD				
KIG			NORGE VOKAL		SPANIEN	DRIK			INDBO LEJET										
PYNTE						HØVED- STAD TONE					REANUR		KORT TONE			GRAM LED			KVELSTOF
KAMMER- TONEN		PRÆST	REX 1000		BEJLER FASE					GRØNT FORFÆDRE				GREB NÅLETRÆ					STEDORD FR. FLOD
ITALIENSK BADEBY							IT- UDTRYK OPFØRE									LUFTART TV-MAND			
BIL- FIRMA			INDBO KIGGEDE										INGEN- SINDE SVERIGE						
ØST (ENG.)					NUL	VÆRST GRAM				STONE ILT		REDSKAB SPANIEN					NORGE	KIG 500	
WOODY ALLEN- FILM				→			→						→						

VIND TRE FLASKER VIN

Vinder af X-ordet i nr 1/ 2010 blev:

Claus Clausen, Mølleparken 6, 11. 44. 6715 Esbjerg N.

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. _____ By: _____

Indsend krydsen senest den 16. juli 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				9			
	6			3	5		
			8				
	4	2		7			
1							2
5	7	1				6	4
				9		6	
6				4			8
7			3	5			9

HÆDER // AF KJELD HAMMER

Lyngsie-prisen til Arbøl

Formanden for LLO i Horsens hædret for 40 år som formand for lejernes LO og lejernes væbner.

DET KOM FULDSTÆNDIG bag på *James Arbøl* og det var også meningen. På generalforsamlingen den 2. februar dukkede formanden for 3F i Horsens, *Hans A. Sørensen*, op på restaurant Lille Heimdal og hyldede Arbøl for hans lange indsats i lejerbevægelsen ved at overrække ham *Lyngsie-prisen* for 40 år som formand. Med prisen fulgte en check på 10.000 gode danske kroner, som en rørt James Arbøl straks skænkede til sociale formål i LLO-afdelingen.

HØVDING OG AGITATOR

Lyngsøe-Prisen har navn efter en af arbejdsbevægelsens mest markante pionerer, M.C. Lyngsie, der i 1897 samlede proletariatet i Danmark og stiftede Dansk Arbejdsmands-forbund, nu 3F. Lyngsie havde kun få hundrede organiserede arbejdsmænd bag sig, da han begyndte sin gerning. Den første afdeling i provinsen stiftede han netop i Horsens. Før sin død i 1931 nåede Lyngsie at se styrken vokse til 100.000. Hvad Stauning var for Socialdemokratiet, det var Lyngsie for fagbevægelsen. Hans portræt hang overalt



James Arbøl på arbejde "i marken". Checken på 10.000 kr. skænkede han straks til sociale formål i LLO-afdelingen.

på væggen, hvor arbejdsmændene holdt til, også i havnearbejdernes varimestue i Horsens. Endnu som ældre var Lyngsie en ivrig agitator. Han tog den nødvendige kamp – ind imellem også med Stauning. 30.000 fulgte i sorg hans bære, da den førtes gennem København til Vestre Kirkegård. M.C. Lyngsie var, som det blev sagt ved sørgehøjtideligheden, "en høvding, der samled' de svage og rejste dem højt op fra dybet".

DE STØRSTE SKÆVHEDER

Arbøl var indstillet til prisen af sin næstformand i afdelingen, *Jan Holm Jensen*.

I sin begrundelse for at indstille James Arbøl til prisen fremhævede Jan Holm, at lejernes forhold i alle årene har været et område, som har krævet opbakning og støtte. "Det er sådan set også lige præcis på boligområdet, de største skævheder i samfundet udvikler sig. Forskellen på ejere og lejere er enorm, når der ses på økonomien. Og det er den jo også, hvad angår uklar lovgivning. Med Arbøl har lejerne i Horsens om omegn haft den bedste hjælp og støtte, de kunne få."

Fonden bag prisen fremhævede også Arbøls kulturelle indsats i sin begrundelse.

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: fredag den 16. juli 2010 · Udkommer fire gange årligt: februar, maj, august, november

Oplag: 85.000 Tryk: Color Print · Layout: xtern design