

Vi Lejere

LLO skal have ny formand

Hasard i Skagen

Regeringen forringer
beboerdemokratiet

Kommunevalget kan få
betydning for din husleje

Det ku' være
så godt i
Grantøften...

HVORFOR ER DET SÅ SVÆRT AT FÅ KOMMUNEN TIL AT HANDLE?



I efterhånden flere år har Lejernes LO ført en hård kamp for sunde boliger. Den almene boligbevægelse har i lang tid anvendt sloganet: Det er godt at bo godt. Og den har været med i kampen for sunder boliger med trivsel og sundhed. Boligselskabernes Landsforening har således arbejdet med nogle anbefalinger til medlemmerne med forslag til handlingsmønstre, hvis skimmelsvamp i lejemålene blev aktuelt.

Den private boligsektor er meget forskellig med store administratører, der administrerer mange lejemål og enkeltudlejede lejemål, hvor ejeren selv udfører vedligeholdelse og det administrative arbejde. Udlejerorganisationerne er kommet med bivejledninger og andet informationsmateriale, og i huslejenævnene er der truffet

beslutninger om nødvendig vedligeholdelse. Fulgte ejeren ikke disse pålæg, er der truffet beslutning om iværksættelse af tvangsarbejder via Grundejernes Investeringsfond.

Det er med andre ord sejt arbejde at kæmpe for medlemmernes rettigheder og føre kampen for en sund bolig.

I dette arbejde har der manglet hjælpemidler og vejledninger som klargjorde hvilke forpligtigelser, kommunerne som byggemyndighed har og klargjorde hvilke love, der kan findes støtte i.

I april 2009 kom vælfærdsministeriet med en vejledning, som både peger på de instrumenter, kommunerne har, samt beskrev hvilke love, der kan hentes støtte i. Senest er sundhedsministeriet kommet med en ny beskrivelse af skimmelsvampens sundhedsmæssige problemer. Regeringen har derved bidraget til, at borgerne får

Er din lejebolig klar til det nye tv-signal?

31. oktober bliver der slukket for det analoge tv-signal. Så skal vi vænne os sig til, at fjernsynssignalet kommer ind i stuen på en anden måde.

31. oktober i år bliver tv-signalet digitalt. Det betyder flere kanaler, bedre billed- og lyd kvalitet og en elektronisk programoversigt. Over 2 millioner tv-apparater er berørte af overgangen, for deres ejere har en antenne på taget, på loftet eller i stuen. Og når tv-signalet bliver digitalt, er det ikke nok at nøjes med antennen.

OGSÅ LEJERE

Selv om langt de fleste berørte er personer, der bor i eget hus, vil der også være beboere i lejelejligheder, der er ramt af overgangen. De fleste lejeboliger er nemlig med i eller har eget fællesantenneanlæg, som distribuerer tv til beboerne. Og det anlæg skal være klar til at modtage det nye tv-signal, så ingen beboere får "sort skærm".

KIG EFTER ANTENNEN

Mange antenneanlæg er allerede klar til det nye tv-signal. Modtager man for eksempel sit tv-signal via kabel eller satellit, skal man ikke gøre noget. Så er leverandøren ansvarlig for, at den enkelte kan se tv også efter 1. november.

Modtager man sit tv-signal via sin egen antenne eller en kombination af platforme (f.eks. egne antenner og parabler) er det anlæggets ejer, der skal sørge for, at det bliver omstillet og klar til at distribuere de nye digitale tv-signaler.

Det er altså især i anlæg, hvor tv-signalet – eller dele af det – hentes ned fra en antenne, at ejeren selv skal gøre en indsats for at blive klar til det nye digitale tv-signal.

NYT TV?

Du behøver ikke købe et nyt fjernsyn for at være klar til overgangen til digitalt tv-signal. Det digitale tv-signal skal blot omformes af en digital modtagerboks, inden det kan vises på skærmen. Den digitale modtagerboks kan købes som en separat enhed, som du sætter til dit tv.

Med den såkaldte MPEG2-boks kan du se DR1, DR2, TV 2's hovedkanal, de regionale TV 2-kanaler plus lokal tv. Der er bare lige den hage ved MPEG2-boksen, at den kun virker indtil 2012. På det tidspunkt vil de tre landsdækkende kanaler skifte fra MPEG2 til den nyere

MPEG4-standard. Og det vil kræve en ny digital modtagerboks.

MEPG2 ELLER MPEG4?

Til efteråret kommer der nye gratis kanaler til – en børne- og en historiekanal og en folketingskanal. De nye kanaler bliver sendt i MPEG4-format, og derfor skal du, hvis du vil se dem og DR1, DR 2, TV 2 samt de regionale TV 2-kanaler, investere i en MPEG4-boks. Modtager du tv via kabel, kommer det helt an på din udbyder, om du kan se de nye programmer.

Det er ikke nok kun at købe én boks til hele huset. Samtlige tv-apparater i soveværelset, i børneværelset og i sommerhuset skal have en digital modtagerboks. Dertil kommer, at også dvd'en og videoen skal have sin egen digitale modtagerboks.

Alt dette kan være svært at forstå for personer, som ikke er vant til at beskæftige sig med et så teknisk emne. Tænk blot på din mor, far eller bedstefar. Som slægtning eller nabo kan du hjælpe med at sikre, at alle kan se tv efter 1. november.

hjælpe midler, der med lovmæssig opbakning giver de instrumenter, som er nødvendige. Det står klart, at det er kommunerne, der har myndigheden og har handlepligten, når en lejer henvender sig med problemer om skimmelsvamp i boligen.

Alligevel bliver vi vidne til, at én og samme boligorganisation inden for kort tid har tabt to retssager, hvor det er konstateret, at der er skimmelsvamp i boligerne. Kommunen er bekendt hermed. Men at få kommunalbestyrelsen til at påtage sig ansvaret og vise handling, viser sig desværre ikke alle steder at virke.

I den konkrete sag har Lejernes LO indbragt en klage til Statsforvaltningen, fordi kommunen i flere år har undladt at gribe ind, selvom den var bekendt med sagen. Udlejeren er en almennyttig boligorganisation, hvor kommunen foruden at være byggemyndighed

tillige er tilsynsmyndighed over for boligorganisationen og derved har to handleinstrumenter. I den omtalte sag skete der alligevel ikke noget. Kommunen forholdt sig stadig passiv. Hvorfor er det så svært at få kommunen til at handle? Hvor er de lokale, valgte kommunalpolitikere henne?

Imens passiviteten breder sig og svampen vokser, sidder lejere tilbage i de syge lejemål, og bor forskellige steder hos familie og venner og lever et nomadeliv!

Til efteråret er der igen valg til kommunalbestyrelsen. Spørgsmålet kan her rejses til dem, som gerne vil opstilles til kommunalbestyrelsen.

At bo i en sund bolig er en menneskeret.

Læs i side 4-6.



Overgangen kan være svær at forstå for nogle. Derfor: hjælp din nabo eller slægtning.

Huskeliste

- Du bliver ikke berørt, hvis du har kabel, parabol eller bredbånd.
- Hvis du ser tv via en fællesantenne, er det din antenneforening, der har ansvaret for overgangen.
- Du bliver berørt, hvis du har egen antenne. En tommelfingerregel er, at du har din egen tv-antenne, hvis du kun kan se DR og TV 2.
- Er din fladskærm ikke klar til det nye tv-signal, kan du købe en digital modtagerboks. Køb det udstyr, der passer til dig og dine behov.
- Er tv-apparatet mærket med DVB-T, behøver du at ikke gøre noget. Så er der en indbygget digital modtagerboks i apparatet.
- Husk tv'et i alle rum og i sommerhuset, i kolonihavehuset eller på båden.

Læs mere om overgangen til det digitale tv-signal på: www.detnyetv-signal.dk.

Hasard i Skagen

Grenen Boligforening har på 9 måneder fået to domme for skimmelsvamp. Men dens passivitet belønnes af retten.

Maskintekniker *Kurt Trier Pedersen* i Skagen er både glad og skuffet. Dels har han lige vundet en retssag mod sit boligselskab, Grenen Boligforening af 1946. Men han fik kun 23.000 kr., hvor han havde krævet tæt på et kvart million kr.

Men værre er det, at selvom han har dokumenteret, at hans lejemål var angrebet af skimmelsvamp, så det måtte give helbredsproblemer for mennesker og selvom dommen anerkender dette, så slipper Grenen Boligforening alligevel godt fra nu for anden gang at have fået dom for, at der er skimmelsvamp i en af dens lejligheder. Med andre ord ser det ud til, at passivitet belønnes på spidsen af Danmark.

Men det sidste ord er ikke sagt. Kurt Trier har anket dommen og får støtte af Lejernes LO ved Vestre Landsret.

BUKKEDE UNDER

Sagen drejer sig om skimmelsvamp i Kurt Triers lejlighed på Trindelvej 70 2.tv. i Skagen. Her flyttede han ind i 1997. På grund af skimmelsvamp måtte han forlade lejligheden for to et halvt år siden. Kurt Trier har helt bevidst ikke sagt lejligheden op, men pligtskyldigt betalt husleje hver måned lige siden.

Et besøg hos dyrlægen med hunden Lucky blev dråben, der fyldte bægeret op for Kurt Trier. Det var den 7. marts 2007. Dyrlægen på Bindslev Dyrehospital sagde, at hvis Kurt Triers Golden Retriever skulle overleve, så måtte den væk fra det miljø, den befandt sig i. På røntgenbilleder kunne dyrlægen se, at der var væske i lungerne og hjertet var trykket af væsken. Kurt Triers mistanke til, at hunden var angrebet af skimmelsvamp blev forstærket af, at de blodprøver, der tidligere var taget på ham viste, at den dannede antistoffer mod skimmelsvampe

Få uger efter bukkede Kurt Trier selv under med skimmelsvamp i kroppen. Han døjer stadigvæk med allergi og luftvejsinfektioner og tør ikke at tænke på konsekvenserne, hvis ikke både Lucky og han selv var kommet ud af lejligheden selv samme dag.

Denne dag besøgte boligforeningens



Gavlen til Kurt Triers lejlighed er af teglsten og sydvendt. Det giver ofte vandindtrængen, fastslår dommen. Billederne her er fra vinteren 2007 og viser tydeligt mos hele vejen op langs hulmuren på siden af bygningen.

lokale, rådgivende ingeniør lejligheden. Tre uger efter kunne han meddele, at "et konstateret angreb af skimmel stammede fra kolde overflader på grund af manglende opvarmning". Med andre ord: Det var Kurt Triers egen skyld.

Det var Frederikshavns Kommunes tekniske forvaltning ikke tilfreds med. Den satte det store og anerkendte ingeniørfirma,

Niras, til at lave en ny undersøgelse af Kurt Triers lejlighed og to underliggende lejligheder. Niras tog prøver, som blev sendt til Teknologisk Institut. Konklusionen var klar: der var skimmelsvamp i alle tre lejligheder. Embedslægen var til stede ved samme lejlighed. Han erklærede i sin skriftlige udtalelse entydigt, at lejligheden "udgør en væsentlig sundhedsrisiko for Kurt Trier". Lægen tilføjede at det "ikke kan anbefales, at han genindflytter i lejligheden".

Derpå varslede kommunens embedsmand et påbud til boligforeningen om at renovere lejlighederne. Men på mærkværdig vis blev påbuddet kort efter droppet på et møde mellem boligselskabet og kommunens jurist og direktøren for teknisk forvaltning!

23.000 KR.

Kurt Triers krav ved retten var, at boligselskabet skulle tilbagebetale den husleje, han havde indbetalt siden 1. januar 2005, idet boligen jo var uegnet som menneskebolig. Endvidere dyrlægeudgiften til hans hund, medicin til ham selv, erstatning for ødelagt tøj, m.m.

Retten lagde til grund, at der kun har været skimmelsvamp i lejligheden siden december 2006, da der blev opsat en fortsatsvæg på gavlmuren. Svampen har forringet det lejedes værdi og huslejen skulle derfor nedsættes med en tredjedel siden december 2006. Derved fremkommer beløbet på 23.000 kr.

OGSÅ DØMT I 2008

"Det er en besynderligt, at dommeren kan skrive, at boligforeningen først blev bekendt med klager over skimmel i 2007, når jeg i retten fremlagde dokumentation for den første dom, afsagt 20. oktober 2008 ved retten i Hjørring." siger Kurt Trier. "Her blev boligforeningen også dømt til at betale en lejer på Buttervej et forholdsmæssigt afslag i den betalte husleje. Lejeren havde kæmpet i flere år mod boligforeningen, som nægtede at der var problemer med skimmelsvamp og nægtede at yde lejeren et afslag i huslejen. Lejeren boede i et af boligforeningens leje-



Kurt Trier og hunden Lucky henter post. De går ikke længere ind i lejligheden, selvom Kurt fortsat betaler sin husleje hver måned.

mål på Buttervej i ca. 8 måneder i 2005. Ret hurtigt efter indflytningen fik lejerer helbredsproblemer. Men på trods af, at Embedslægeinstitutionen for Nordjyllands Amt vurderede, at lejemålet var uegnet som menneskebolig, forholdt boligforeningen sig passiv, og trods klager fra lejerer foretog boligforeningen sig intet. Man henviste blot lejerer til at opsætte tape rundt om døren til kælderen, hvor svampeproblemet var”.

VILLE SKJULE PROBLEMERNE

Af samme grund er Kurt Trier også vred på Grenen Boligforening. ”At påstå man ikke kender til konsekvensen af fugt og vandindtrængning og ikke kunne forudse, at det ville give skimmelvækst, men blot ventede, til der blev klaget over sygdom, må vel siges at være den værste form for passivitet, man kan udvise”, siger han. ”Når man ser på, hvad boligforeningen i hele forløbet har gjort for at fjerne problemerne, så må man konstatere, at den ikke på nogen måder har gjort noget alvorligt for at fjerne dem, men utroligt meget for at skjule dem”, siger han.

Kurt Triers erfaringer har nu gjort, at han er blevet aktiv i Lejernes LO.

Lejernes LO: Fandango med beboernes helbred

Landsformanden for LLO mener, at Grenen Boligforening bør sættes under tvangsadministration.

Landsformand for Lejernes LO, *Klaus Hansen* er ikke et øjeblik i tvivl om, at dommen fra Skagen skal ankes.

”Vi står med to ekspert-rapporter fra både Niras og fra Teknologisk Institut. De konstaterer begge, at der er skimmelsvamp i den pågældende lejlighed. Alligevel foretager Grenen Boligforening sig ikke noget. Hvis man som boligselskab ikke aktivt forhindrer, at folk bliver syge, når man ved, der er skimmelsvamp i ejendommen og risikoen er der, så er man selvfølgelig medansvarlig og pådrager sig ansvar. Ellers belønner man jo passivitet og spiller fandango med beboernes helbred. Det burde være ligeså ansvar-

spådragende, som hvis boligorganisationen selv havde stukket en kniv i manden”, siger Klaus Hansen.

UNDER TVANGSADMINISTRATION

”Efter en lang kamp har vi nu fået ganske udmærkede vejledninger på papiret fra velfærdsministeriet om, hvem der har ansvaret og pligten til at gøre hvad. I forhold til den almene sektor er det klart kommunerne, der har værktøjerne til at pålægge boligorganisationen at handle. Men hvis hverken selskabet eller kommunen foretager sig noget, så er vi jo lige vidt. I dette tilfælde har politikerne i Frederikshavns Kommune kendt

sagen jeg ved ikke hvor længe. Alligevel følger kommunen ikke op på problemerne, sådan som vejledningen fra velfærdsministeriet kræver. Så der er ingen undskyldninger den vej.

Mener du ligefrem, at Grenen Boligforening skal under tvangsadministration?

"Ja, simpelthen. Og grunden er deres passivitet mod bedre vidende og manglende indsats. Diskussionen om hvorvidt der er skimmelsvamp i Grenen Boligforenings ejendomme, er overstået for længst."

JURIDISKE PROBLEMER

Klaus Hansen er ikke blind for, at der er juridiske problemer med at få klare domme i sagen fra Skagen.

"Juridisk skal der være en skadevolder, og det er her, det bliver svært. I den konkrete sag er hovedproblemet, at den almene boligorganisation har været passiv."

Udover at dommen er anket, har Klaus Hansen nu klaget til Statsforvaltningen over Frederikshavns Kommunes passivitet.

LEJEMÅLET SKAL OPHÆVES

Om Kurt Triers lejemål siger han:

"Hans lejemål skal naturligvis ikke opsiges, men ophæves uden udgifter for lejeren. Det kan jo ikke passe, at han skal til at betale nyt indskud i en ny lejlighed oveni. I stedet for 20.000 kr. i erstatning skulle han jo have haft 200.000 kr."

EN SAG FOR FOLKETINGET

Sagen har også et landspolitisk aspekt. Når lejerne på grund af passivitet i boligselskabet eller kommunen kan pådrage sig sygdomme

af skimmelsvamp, er det så ikke en sag for lovgiverne i Folketinget?

Formanden for Lejernes LO i Horsens, James Arbøl, har i årevis ført sager for lejere med skimmelsvamp-problemer og gang på gang efterlyst ansvar og handling.

Han siger:

"Problemet er, at der er huller i systemet. Huslejenævn og beboerklagenævn, som behandler langt de fleste tilfælde af klager om lejemål, vil ikke tage stilling til skimmelsvamp. Der mangler et sted i loven, hvor det fastslås, at nævnene også skal tage sig af det udover vedligeholdelse, kulde og fugt.

INGEN KONTROL

James Arbøl fortsætter: "Hvis en lejer vælger at føre retssag, så risikerer han en advokatregning på 20.000 – 30.000 kr., hvis han ikke får fri proces. Det afholder mange, at man ikke ved, hvor man lander økonomisk set. Og hvis man anker, kan der gå 4-5 år med retssager, før der ligger en endelig afgørelse. Det har vi f.eks. set på Fyn. Men lejerne har selvfølgelig travlt med at komme videre med deres liv – uden helbredsproblemer. Når lejerne så flytter, så går udlejeren mange gange helt ansvarsløst bare ind og maler over. Så kommer der en ny sag. Ingen kontrollerer noget. Heller ikke selvom kommunen har været sin opgave voksen og har pålagt både det ene og det andet sted,

Udlejeren kan bare sige til en maler og en murer: lav det og det. Der er ingen efterkontrol. Og den nye lejer ved ingenting.

Når han så klager til sin udlejer over skimmelsvamp, så lyder svaret: "jamen jeg har udbedret". Så giver han i stedet den

nye lejer skylden og påstår, at han ikke udlufter.

KUN SKOLER LUKKES...

Politikerne i Folketinget undskylder sig med, at vi har god lovgivning. Hverken regeringen eller Dansk Folkeparti vil støtte op om stramninger. De varetager ikke lejernes interesser. De løber simpelthen fra ansvaret. Og ude i kommunerne stikker mange politikere hovedet i busken. Nej, skoler lukker de ved selv små skimmel-fund. Det er der åbenbart stemmer i. Men at folk tvinges til at bo, leve og sove i selv alvorligt skimmelpålagte lejligheder, det er af en eller anden grund meget sværere for politikere at forholde sig til. De må have røde øren", siger Arbøl.

MERE REGNVAND MED KLIMAÆNDRINGER

Også formanden for Lejernes Region Syd, Arne Hansen, er kritisk overfor "systemet". Han undrer sig over, at der ikke findes nogen indberetningspligt fra lægerne og kommunerne til sundhedsministeriet om hvor mange, der bliver syge. "Hvad er årsagen hertil?", spørger han. "Er det helt bevist?"

Arne Hansen opfordrer politikere på Christiansborg til i langt højere grad at sætte fokus på boligmiljøet. "Alle taler om besparelser på energi og indførelse af bedre energiforanstaltninger. Med klimaændringer og mere regnvand i udsigt, så er der ikke noget at vente på. Det vil sandelig være pinligt for danske politikere til december, når hele verden kommer til klima-topmøde i København, og vi i Lejernes LO må fortælle dem, at danske politikere glemmer almindelige lejere".

S kræver ministeren i samråd

Socialdemokratiske sundhedspolitiske ordfører, *Sophie Hæstorp Andersen*, vil på baggrund af sagen fra Skagen bringe sagen op i Folketinget og have indenrigs- og socialminister, *Karen Ellemann*, i samråd. Det kan dog tidligst ske i næste måned. Sophie Hæstorp har tidligere været boligpolitisk ordfører og sidder stadig i såvel Folketingets som sit partis boligudvalg.

"Grenen Boligforening gambler jo med sine lejeres helbred, både på kort og lang

sigt. Er man blevet syg af skimmelsvamp, kan man døje med det resten af livet. Dette burde i sig selv have konsekvenser. Så hvis det alligevel ikke har det indenfor den nuværende lovgivning, så må vi kigge på, hvordan vi laver det om. Det ser ud som om, vi her igen har et eksempel på, at reglerne for hvornår man kan sætte en udlejer under tvangsadministration, ikke er gode nok og skal strammes op. Det har vi før diskuteret med ministeren, og det vil vi



gøre igen. Socialdemokraterne i boligudvalget vil tage initiativ til at indkalde ministeren i samråd – også i lyset af, at vi må frygte, at flere og flere får disse problemer som følge af klimaforandringer. Vi ved jo, at grundvandstanden er

steget i mange kommuner de senere år.

Om sagen i Skagen vil jeg sige, at det er utroligt, at man som boligforening ikke reagerer på viden om, at ens boliger har skimmelsvamp, men læner sig tilbage og venter på, at folk bliver syge. Jeg kan slet ikke komme i tanke om andre steder, hvor man gambler på samme måde. Det skulle da lige være på tidligere tiders arbejdspladser. Det er helt uacceptabelt, at folk skal blive syge i eget hjem".



Mere end 100.000 boligejere søgte tilskud til renoveringsarbejde hos staten. Kun 1.800 lejere gjorde det samme.

Lejerne snydt igen

"Dette her er igen et eksempel på, at den regering ikke kan fordrage lejerne. Man har givet lejerne baghjul med skattestop, afdragsfrie lån og skattereformer. Nu har man snydt dem endnu engang."

Så skarpt reagerede Lejernes LOs formand, Klaus Hansen, på de tal, som økonomi- og erhvervsminister Lene Espersen oplyste boligudvalget om vedrørende regeringens tilskudsordning til ejere og lejere.

TAL PÅ SNYDET

Ministeren blev tvunget til at oplyse, at af de ansøgninger, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har modtaget, er 1.420 ansøgninger indsendt af lejere i private udlejningsboliger og 394 ansøgninger indsendt af lejere i alment boligbyggeri, svarende til i alt 1.814 lejere. Men samtidigt oplyste ministeren, at 106.692 boligejere har

indsendt ansøgning om tilskud fra renoveringspuljen.

Dermed er lejerne - ganske som LLO forudsagde - blevet voldsomt snydt af regeringens tilskudsordning.

PENGENE

Lov om statstilskud til renoverings- og bygningsarbejder og energibesparende materialer i helårsboliger blev vedtaget d. 2. april 2009 efter en lynaftale indgået mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Liberal Alliance.

Statstilskuddet kunne inden for en ramme på 1,5 mia. kr. ydes som et tilskud på 40 pct. til dækning af lønudgifter i forbindelse med renoverings- og bygningsarbejder. Tilskud hertil kunne højst udgøre 15.000 kr. inkl. moms. Herudover blev der mulighed for et yderligere tilskud på

20 pct. af materialeudgifter i forbindelse med visse energibesparende foranstaltninger på højst 10.000 kr. inkl. moms.

Tilskuddet kunne søges efter først-til-mølle princippet af boligejere, andelshavere og beboere i lejeboliger. Der er nu lukket for yderligere ansøgninger.

IKKE HØRE...

Allerede under lovens udarbejdelse advarede vi regeringen og Dansk Folkeparti mod at designe loven sådan, at lejerne reelt blev udelukket fra at ansøge. Men de ville ikke høre.

I stedet blev det hele lynbesluttet bag lukkede døre. End ikke det forhold, at LLO i samarbejde med udlejerne, Ejendomsforeningen Danmark, anbefalede en bedre løsning, påvirkede forligsparterne.

HORSENS-VEJLE:

Solvent likvidation - ikke konkurs

En række boligudljerne er gået konkurs det sidste år, men ikke Duns Ejendomsinvest ApS, som Vi Lejere skrev i nr. 2/2009. Firmaet har været under solvent likvidation og hedder nu Enqel Ejendomsinvest ApS. *KjH*

HELE LANDET:

Tobaksrøg fra naboen

Nabostøj bliver et større og større problem i udlejningsejendomme. Men også tobaksrøg fra naboen eller underboen medfører nu flere og flere klager. Både LLO, Kræftens Bekæmpelse og Statens Byggeforskningsinstitut kan melde om et stigende antal klager.

"Klagerne udtrykker bekymring og er bange for, at naborøgen er sundhedsskadelig. Og det er berettiget", siger *Inge Haunstrup Clemmensen* fra Kræftens Bekæmpelse til Politiken. "For når man kan lugte røgen, er der tale om passiv rygning, som er sundhedsskadelig. Folk er ulykkelige og frustrerede, fordi de ikke kan gøre noget ved det. Det er stressende at få sygdomsfremmende partikler ind i lejligheden", siger hun. Tobaksrøgen trænger bl.a. ind fra trappeopgangen eller med ventilationsluft og er svært at holde ude.

Hovedkasserer i Lejernes LO, *James Arbøl*, fastslår, at en udlejer ikke kan bestemme, om en lejer må ryge eller ej i sit lejemål.

Arbøl er også formand for LLO i Horsens. Han mener, at det er rygeforbudet på caféer og restauranter, der nu breder sig til de private hjem og medfører mindre tolerance end tidligere. Den eneste løsning er at adskille rygere og ikke-rygere i hver deres byggeri, siger han.

Mens diskussionen raser, så arbejdes der med tekniske løsninger. Nabostøj er belyst teknisk i alle ender og kanter og svarene er lige til at samle op. Men det er dyrt at lægge lydisolerende ting ind. Skal hele ejendommen renoveres, er det derimod nemmere.

Med lugtgener forholder det sig anderledes. I november 2008 sagde direktør *Lars Axelsen* fra Grundejernes Investeringsfond til Vi Lejere om lugtgener:

"Her taler vi om mere ny viden, og ikke alle tekniske muligheder er efterprøvet. Men man kan fjerne nogle gener. De helt ideelle løsninger er dog nok først klar om et par år, når eksperter fra Statens Byggeforsknings Institut har været inde over". *KjH*



KØBENHAVN:

Unge kvinder – tak!

For år tilbage var unge mænd efterspurgt lejere – især af værelser – mens unge kvinder kom i anden række. I dag er det omvendt. Gratis-avisen MetroXpres har set nærmere på 60 boligannoncer på Db.dk og opdaget, at hver sjette udlejer af værelser direkte skriver i annoncen, at kun kvinder kan komme i betragtning.

Formanden for LLO i Hovedstaden, *Helene Toxværd*, mener, at tallet i virkeligheden er endnu større end hver sjette. Hun siger, at det er direkte diskrimination, hvis man kun vil leje ud til kvinder. Men LLO har ikke kørt nogen sager på forholdet, fordi bevisbyrden er tung at løfte, siger hun.

Dette værelse på Islands Brygge i København kostede for to år siden 3.500 kr. pr. måned, incl. el, varme og internetforbindelse. (Arkivfoto: Mathias Frøslev Holm)

KØBENHAVN:

Nabokonflikter bliver grovere

Der bliver flere og flere nabokonflikter. Det siger både Lejernes LO og boligselskaberne Lejerbo og Foreningen Socialt Boligbyggeri, FSB.

Men derudover er der i byerne sket et skred i typen af nabokonflikter. Nabosagerne bliver simpelthen grovere og grovere.

Klagekonsulent *Janne Manfeld* i FSB siger til Berlingske Tidende:

"Vi oplever en klar vækst i de hårdere naboklager omhandlende for eksempel slagsmål, hærværk og narkotikahandel".

I København behandlede FSB i 2007 143 såkaldte hårde nabosager. I 2008 var tallet oppe på 182. Sagerne er spredt over hele byen og handler om hærværk, slagsmål, trusler, ildspåsettelse, beluring, støj og narkohandel i og udenfor opgang.

Foreningen Socialt Boligbyggeri har tilbudt beboerne konfliktrådgivning og mægling. Hos boligforeningerne 3B, AKB og BO VEST har man etableret et særligt job, den sociale vicevært, der bl.a. skal tage sig af konflikter.

31 rækkehuse skulle tømmes

Beboerne i Rolstrupparken i Nykøbing Mors kan ånde lettet op – i hvert fald foreløbig. De var helt ufrivilligt blevet deltager i en konflikt mellem Morsø Kommune og Barfoed Ejendomme, der ejer 31 rækkehuse i Rolstrupparken, som lejes af beboerne. Konflikten opstod, da kommunen i vinter opsagde en kontrakt på at leje de 31 boliger, som kommunen videreudlejer til beboerne. Barfoed Ejendomme imødeså et tab ved at overtage kommunens kontrakter med lejerne og krævede 7 mio. kr. i godtgørelse. Kravet skyldes, at Barfoed Ejendomme mener, at den husleje selskabet kan få ind fra lejerne, er lavere end den, kommunen betalte i henhold til kontrakten med selskabet.

Fogedretten afviste i maj at gå ind i sagen og tvangsflytte beboerne. Denne afgørelse ankede ejendomsselskabet, der så en mulighed i at hæve huslejen, hvis rækkehusene kunne tømmes og derefter genudlejes. Men også landsretten har nu afvist at gå ind i konflikten.

Det betyder, at beboerne kan blive boende, indtil tvisten er afgjort ved en voldgifts-sag eller et frivilligt forlig. Hvad det sidste angår, har kommunen sendt et forligstilbud



til ejendomsselskabet. Borgmester *Egon Plejdrup* forsikrer dog, at der ikke bliver tale om at betale 7 mio. kr. til Barfoed Ejendomme.

Lejernes LO i Skive har bistået både be-

boerne og kommunen i sagen. Lejerne har i en årrække været organiseret i LLO som beboerrepræsentation.

KjH

Nabostøtte til Baldersgade 55

Beboerne i Baldersgade 55 på Nørrebro i København, der i fem år har ligget i krig med deres udlejer, har fået stor opmærksomhed i medierne. Efter den udførlige omtale i Vi Lejere nr. 2/2009 i maj blev formanden for Folketingets boligudvalg, *Nanna Westerby*, interviewet foran ejendommen til DR Update. Også P1, P3 og P4 har omtalt sagen på deres respektive hjemmesider.

"Vi kan jo håbe på, at al denne omtale får udlejer til at besinde sig, men lige så vigtigt eller endnu vigtigere er det, at beskrivelsen af vores situation kan bidrage til at skabe opmærksomhed om det påtrængende behov for et lovgivningsmæssigt initiativ mht. til private udlejere. Vi håber også, at vores grelle eksempel kan være til nytte for LLO i det arbejde", siger *Michael Larsen*, der er beboerrepræsentant og har boet i ejendommen i 22 år.

Kort efter medieomtalen blev der sat en støtteklæring op på beboernes gadedør. Den var fra en beboer i parallelgaden Ægirsgade. "Det varmer os beboere, men det viser også, at "Vi Lejere" har et engageret publikum", tilføjer *Michael Larsen*.

Hans eget og en anden lejers lejemål er ophævet. Disse opsigelser ligger efter henvisning fra LLO hos en advokat ude i byen og skal for Boligretten. En afgørelse kan trække ud. Derimod har lejerne siden sidst fået medhold i en klage over hvor mange penge, der burde stå på kontoen for indvendig vedligeholdelse. Først vandt de sagen i Huslejenævnet. Udlejeren ankede derpå afgørelsen til Ankenævnet, som nu har stadfæstet Huslejenævnets afgørelse. Denne sejr har også styrket moralen i Baldersgade 55.

Dertil kommer, at udlejerens forøg på sammen med et par marionetter i opgangen at stifte en privat andelsboligforening, som skal overtage ejendommen, åbenbart ikke er blevet til noget. Lejerne har i hvert fald ikke fået meddelelse om, at ejendommen skulle have skiftet ejer.

I øvrigt er udlejeren stærkt utilfreds med omtalen i Vi Lejere i nr. 3/2009. I et brev til Ankenævnet kalder han artiklen for en "direkte forløjet og fordrejet smædekampagne".

KjH

Flere børn lever i fattigdom

Tal fra Red Barnet viser, at ca. hver 20. barn i Danmark lever i fattigdom. Det svarer til knap 60.000 børn, der lever under OECDs fattigdomsgrænse, som er under halvdelen af en typisk indkomst. I kroner er det godt 8.500 kroner for en enlig og omkring 18.000 kroner for en familie på fire efter skat og før alle udgifter er betalt. Det er 10.000 flere børn end i 2002. Samtidig viser tal fra Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, at flere hænger fast i langvarig fattigdom.

Det ku' være så godt i Grantoften

.. men det er det ikke. Lejere i Danmarks største almene boligbebyggelse efterlyser større fleksibilitet hos Grantoftens administration.

Henning Johansen er glad for sin lejlighed på 7. sal i Kollektivbyen Grantoften – Danmarks største almene afdeling. Men da hans søn skulle flytte ind sidste år, krakelerede hans billede af et veldrevet boligselskab. Sønnen blev ramt af en hjerneblødning og derefter skilt fra moderen til hans tre mindreårige børn. I marts 2008 flyttede sønnen fra sit hus i Måløv og ind i et rækkehus i Grantofteparken, som Ballerup Kommune anviste ham. Så var det, at problemerne startede.

15 MÅNEDER

Den handicappede søn havde stort behov for, at indflytningen forløb uproblematisk, så han kunne genoptage samværet med sine børn under de nye forhold. Men det blev alt andet end en uproblematisk indflytning. Lejligheden var ikke i orden og gentagne henvendelser gav intet resultat. Først da Lejernes LO i Hovedstaden kom ind i billedet på vegne af Henning Johansen og hans søn, skete der noget. Men da var der gået mange måneder med frustrationer og bekymringer. Bundlinjen er, at istandsættelsesarbejderne først var endeligt udført i juni 2009 – 15 måneder efter indflytningen.

TIDEN GIK...

"Gulvet var i en forfærdelig stand og der var problemer med fliserne på badeværelset", fortæller Henning Johansen. "Jeg rykkede flere gange hos Grantoftens administration og selskabets folk var også nede og se på det, men der skete bare ingenting. Tiden gik bare med mangelliste, svar på mangelliste, telefoniske henvendelser og flere frustrationer. Bl.a. at mangellisten var blevet væk. I december sidste år gik jeg til Lejernes LO, hvor jeg havde været medlem i flere år. Så kom der omsider skred i det. Det krævede kun et enkelt møde mellem LLO og Carsten Herstedt fra Grantoftens administration. Så tog selskabet omsider sagen alvorligt".

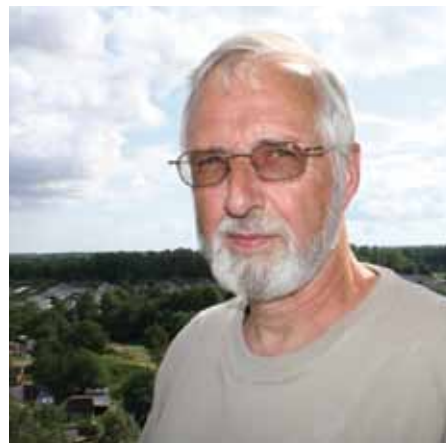


Grantoftens i Ballerup under Ballerup almennyttige Boligselskab er landets største almene boligbebyggelse med 1341 lejligheder og 5.000 beboere. Bebyggelsen har både skole, daginstitutioner, hotel for beboernes gæster, kollektiv restaurant, kirke og indkøbscenter.

EFTERLYSER FLEKSIBILITET

Henning Johansen føjer til, at lejligheden til gengæld nu er blevet pæn. Hans søn er glad for at bo der. Det samme er hans tre børn, der kommer på besøg. Og Henning Johansen og hans hustru har kun fem minutters gang fra deres egen lejlighed og over til sønnen.

"Man kan sige, at det blev en god afslutning på et trist forløb", konkluderer Henning Johansen. "Det, der er lidt kedeligt er, at man kunne have klaret tingene meget nemmere med lidt større fleksibilitet og lidt mindre bureaukrati lidt oppe i systemet hos Grantoftens administration. Ejendomsfunktionærerne herude er søde og rare, men de må ikke noget for "systemet". Hvis de fik flere beføjelser, ville alting være 10 gange nemmere".



Henning Johansen nyder udsigten fra sin lejlighed på 7. sal. "Hvis ejendomsfunktionærerne herude fik flere beføjelser, ville alting være 10 gange nemmere", siger han.



"Det hele er under al kritik herude", siger Susan Rosenfeldt, der alligevel har plads til et smil.

Skulle fraflytte inden fem dage

Hos Susan Rosenfeldt i Grantofteparken 672 er kamera og pas fundet frem, selvom der er flere uger til sommerferien i Tyrkiets varme. For varme, der kommer af "sig selv" og uden efterregning, det er lige præcis hvad familien trænger til. Susan kæmper på andet år med DAB, som ejes af bl.a. Ballerup almennyttige Boligselskab, om varmeregningen i sit rækkehus. "Det fylder rigtig meget, at man ikke ved, om man er købt eller solgt", siger hun.

UD INDEN FEM DAGE

Fakta er, at hun og ægtemanden, Thomas, med to børn på fire og ét år har været tæt på at være "solgt" allerede.

Den 29. juni blev familien sagt op og skulle fraflytte inden fem dage. Anledningen var en restance på 4.067 kr. for varme, som ikke var blevet betalt trods en

rykker. Beløbet var første rate af tre beløb på tilsammen 13.100 kr. og hidrører fra det seneste varmeregnskab, som der fortsat er stor uenighed om.

Susan gik til LLO i Hovedstaden. Her greb man ind og fik formidlet, at DAB frafaldt opsigelsen. Et hjælpsomt familiemedlem trådte samtidig til og låner nu Susan 1.746 kr. hver måned til efterbetalingen. Den kan familien ikke selv klare oven i den månedlige husleje.

Sagen blev i juni indbragt for Beboerklagenævnet, hvor en afgørelse er på vej.

DEFEKT VARMEMÅLER

Sidste år var den også gal med varmeregnskabet. Da lød efterbetalingen på 14.400 kr., som er betalt. Også dengang klagede familien, men uden resultat.

Susan Rosenfeldt er overbevist om, at miseren skyldes en defekt varmemåler.

Indmeldt i LLO med stort flertal

Med stort flertal vedtog beboerne i Grantofte i januar at indmelde sig kollektivt i Lejernes LO.

Men det skete imod afdelingsbestyrelsens ønske. Denne ønskede ikke LLO's service. Til gengæld var stemmetallet klart, da næsten 1.000 stemmesedler var talt op. 678 var for indmeldelse i LLO, ca. 300 imod.

VARME FOR 600.000 KR. EFTERGIVET

Siden har LLO i Hovedstaden ført en sag ved beboerklagenævnet om varmeregninger i 2006 og 2007 og det har resulteret i, at DAB har tilbudt at eftergive lejerne 600.000 kr. for varme.

I Lejernes LO i Vester Voldgade glæder formanden, Helene Toxværd, sig over, at beboerne har valgt at blive en del af foreningen.

"Vi er glade for, at vi nu har mulighed for at hjælpe både de enkelte lejere, men også afdelingsbestyrelsen med de problemer, de måtte have", siger Helene Toxværd. Hun tilføjer, at hun ser med stor bekymring på den nye lovgivning om almene boliger, som giver de almene boligorganisationer mulighed for at tilsidesætte beboerdemokratiets beslutninger. "Også derfor er jeg glad for samarbejdet", siger hun.

KjH

Og hun har noget at have sin mistanke i. Den gamle varmemåler blev "afmonteret" den 15. december 2008. Den stod da på 2961. To dage efter stod den på 2974! Altså talte den – efter "afmonteringen".

HALVKOLD STUE

Bruger i da unormalt meget varme?

"Nej, nej. Vi har stort set kun tændt på børnenes værelser og gæster klager over, at der er koldt i stuen. Min mand er kraftig af vækst og har ikke behov for meget varme om natten. Derfor sover han helst på sofaen i den halvkolde stue", siger Susan.

Hun tilføjer, at hun og manden sidste vinter gik og spøjte med, at selvom det var koldt i stuen, "kunne det lige passe, at de alligevel ville få en efterregning". Og det var præcis, hvad der skete.

"Det hele er under al kritik herude", siger hun.

Kommunalvalget: Et valg med stor betydning for lejerne



Politikerne her har valgt boligreguleringsloven fra.

Kommunalvalget den 17. november kan få direkte betydning for størrelsen af din husleje. Læs her hvordan.

Alt for mange overser, at kommunalbestyrelsen i Danmarks 98 kommuner både direkte og indirekte har stor indflydelse på lejerens privatøkonomi og på lejerens rettigheder.

Skal Boligreguleringsloven eller Lejeloven bestemme din husleje?

Bor man i en privatejet udlejningsbolig skal man være opmærksom på, at det er kommunalbestyrelsen, der bestemmer reglerne for lejefastsættelsen for de privatejede udlejningsboliger i kommunen. Omkring 85% af lejerne i disse boliger bor i kommuner, der har valgt Boligreguleringsloven. Det er især de mindre landkommuner med et borgerligt politisk styre, som ikke vil tilslutte sig Boligreguleringsloven. Her gælder alene Lejeloven.

REGULERING EN FORDEL FOR LEJERNE

Boligreguleringsloven er en fordel for lejerne. Den betyder, at huslejen i de fleste

tilfælde skal fastsættes og reguleres efter de omkostningsbestemte regler jf. Boligreguleringslovens (BRL) § 7 ff. Det betyder, at lejen ligger lavere, end hvis lejefastsættelsen skulle følge Lejeloven. Det betyder også, at lederen klart kan overskue, hvilken del af huslejen, der går til administration, vedligeholdelse, forsikringer, vicevært mv.

Ligeledes kan lejerne bruge BRL § 5 stk. 8, hvorefter der ikke ved lejemålets indgåelse lovligt kan aftales mere byrdefulde vilkår end dem, der gælder for de øvrige lejere i ejendommen. Det burde være en selvfølge, men det er faktisk muligt i uregulerede kommuner at aftale vilkår i lejekontrakten, som er anderledes og mere byrdefulde for en lejer, sammenlignet med de øvrige lejere.

FORDELEN

I de mindre kommuner er en stor del af de privatejede udlejningsboliger såkaldte

småhuse, dvs. det er ejendomme med 1 – 6 lejemål., altså udlejede parcelhuse, husmandssteder samt mindre udlejnings-ejendomme. I mindre kommuner, hvor Boligreguleringsloven er gældende, har lejerne (jf. BRL § 29c) den fordel, at huslejen skal fastsættes efter samme niveau som den omkostningsbestemte leje i større ejendomme, alternativt som en beregnet omkostningsbestemt leje. Igen, det giver en lavere leje end hvis det var Lejelovgivning, der alene gjaldt i kommunen.

For lejere af enkeltværelser gælder en forbedret beskyttelse mod urimelige opsigelser i regulerede kommuner.

ERSTATNINGSBOLIG VED MODERNISERING

Ved moderniseringer har lejerne i regulerede kommuner mulighed for at kræve erstatningsbolig efter BRL § 26, stk. 1, hvis forbedringen vil medføre en lejeforhøjelse, der sammen med lejeforhøjelsen for forbedringer i de sidste 3 år udgør mere end 174 kr. pr. kvm. (år 2009). Det betyder, at lejerne er beskyttet mod at blive moderniseret ud af deres bolig. Sagen er, at lejerne nemlig i langt de fleste tilfælde ikke kan modsætte sig en modernisering, og ej heller den husleje-forhøjelse, der lovligt følger med.

SPEKULANTER HAR DET SVÆRERE

Boligspekulanter, som lever af at købe faldefærdige rønner og leje dem dyrt ud har det sværere, hvis Boligreguleringsloven er gældende. Efter BRL § 22, stk. 3 kan lederen bruge huslejenævnet til at få lejenedsættelse for mangler. (Det kan man også ved brug af det lejedes værdi i lejeloven, men BRL's bestemmelser er mere direkte og effektive), og efter boligreguleringslovens § 27, stk. 6 kan huslejenævnet i regulerede kommuner



Holmparken i Herning er et billede på en ny tendens: udenbys kapitalfonde køber ejendomme op af lokale udlejere. Resultat: huslejen stiger.



Gågaden i Hernings bymidte. Byen er i dag den mest amerikaniserede by i Danmark, mener den lokale LLO-formand. Der er rekord i udsættelse af lejere og sidste jul måtte Frelsens Hær lukke ned før jul for bestilling af julepakker.

i forbindelse med forbedringsarbejder fastsætte en tidsfrist for arbejdernes fuldførelse. Endelig kan lejeren i ekstreme tilfælde af vedligeholdelsesmangler efter BRL § 60 anmode Grundejernes Investeringsfond om at udføre den manglende vedligeholdelse. Bor man i et storhus (dvs. en udlejningsejendom med mere end 6 beboelseslejemål), betyder Brl. § 5. stk. 4, at lejerne kan sikre, at ejendommen er vel vedligeholdt, førend udlejer begynder at anvende vedligeholdelsesmidlerne til luksusmoderniseringer af enkeltlejemål ved genudlejning.

HUSLEJEN FOR LEJERE I ALMENE BOLIGER

Huslejen i boliger ejet af almene boligorganisationer (tidligere kaldt boligselskaber) fastsættes som udgangspunkt af lejerne i de enkelte boligafdelinger. Imidlertid skal kommunalbestyrelsen påse, godkende og kontrollere, idet kommunalbestyrelsen er tilsynsmyndighed for de almene boliger.

Kommunalbestyrelsen skal godkende lejen ved en afdelings ibrugtagelse. Senere ændringer i lejefordelingen skal ligeledes godkendes af kommunalbestyrelsen. Endvidere skal kommunalbestyrelsen godkende lejeforhøjelser, som følge af rimelige moderniseringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder, udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer mv. efter lov om almene boliger. Hvis lejestigningen er mindre, er det dog

ikke nødvendigt med kommunalbestyrelsens godkendelse.

KOMMUNALBESTYRELSEN HAR DET AFGØRENDE ORD

Kommunalbestyrelsen kan give boligorganisationen pålæg om at udføre vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, fornyelser, rimelige moderniseringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer mv.

Ved en tvist i ovenstående sager mellem den enkelte lejer eller afdelingsbestyrelse og boligorganisationen eller administrator, er det kommunalbestyrelsen, der har det afgørende ord.

Boligorganisationerne og kommunalbestyrelsen skal etablere et samarbejde - herunder gennem indgåelse af aftaler - om at realisere de overordnede mål og målsætninger. Aftaler er et væsentligt element i den nye styringsmodel, som regeringen gennemførte i juni 2009. Der kan indgås aftaler både om større, mere generelle forhold, som f.eks. områdeløft og helhedsplaner, udlejningsforhold, boligstandard o.l., og om helt specifikke forhold.

STØRRE ELLER MINDRE BOLIGYDELSE

Kommunalbestyrelsen bestemmer også over din boligstøtte. Den kan nedsætte den boligstøtteberettigede leje i situationer,

hvor denne i væsentlig grad overstiger den normale leje, eller hvor lejen må anses for delvis betaling for luksus.

Kommunalbestyrelsen skal foretage en nærmere vurdering af, om boligstøtte kan ydes i situationer, hvor lejen overstiger halvdelen af husstandsindkomsten, eller hvor særlige forhold sandsynliggør, at lejeaftalen er tilrettelagt med henblik på at opnå boligstøtte. Kommunalbestyrelsen kan i disse situationer også bestemme, at boligstøtte ydes med et nedsat beløb.

Hvis Boligreguleringsloven gælder, kan skatteyderne i kommunen glæde sig over, at udgifterne til individuel boligstøtte ikke løber løbsk. Kommuner med huslejeregulering kan nemlig fremvise et lavere gennemsnitligt huslejeniveau end kommuner uden huslejeregulering. Der kan let selv for mindre kommuner være tale om besparelser på over 100.000 kr. årligt.

GRUNDSKAT ELLER PERSONSKAT

Det er kommunalbestyrelsen, der afgør, om finansieringen af de kommunale aktiviteter skal ske i størst mulig grad via personbeskatningen eller om grundskylden skal hæves til det mest mulige, for på den måde at holde personskatten nede. I kommuner med en stor andel af ejerboliger og som er borgerligt styret, er der tradition for at holde grundskyldspromillen så langt nede som muligt. I disse mindre kommuner vil en hævnning af grundskylden til gengæld for en sænkning af personbeskatning være en fordel for lejerne.

KOMMUNALBESTYRELSEN BESTEMMER BOLIGBYGGERIET

Kommunerne har gode muligheder for at ekspropriere og opkøbe byggegrunde. De fleste kommuner fører i dag en aktiv jordpolitik og har opkøbt en stor del af de tilbageværende byggegrunde i byzone.

Kommunalbestyrelsen udarbejder og vedtager lokalplaner. Lokalplaner er grundstenen i det danske plansystem. Kommuneplanens arealregulerende rammer realiseres med lokalplaner. Større bygge- og anlægsprojekter kan kun iværksættes, når der foreligger en lokalplan. Spørgsmål som valg af ejerformer, bebyggelsens placering og bebyggelsestæthed er centrale kommunal- og boligpolitiske spørgsmål i forbindelse med vedtagelse af en lokalplan. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke former for byggeri, herunder støttet byggeri, såsom almene boliger, ældreboliger, andelsboliger, der skal bygges i kommunen.

Det er vigtigt, at kommunerne sikrer et

varieret boligudbud. Halvdelen af befolkningen bor i lejerboliger, og langt den største efterspørgsel er rettet mod lejerboliger. Kun hvis kommunalbestyrelsen vil, bliver der bygget lejeboliger. Kommunalbestyrelsen bestemmer også vilkårene, hvis man ønsker at sammenlægge sin bolig.

KOMMUNALBESTYRELSEN KAN STYRE BEBOERSAMMENSÆTNINGEN

Kommunalbestyrelsen kan beslutte aktivt at påvirke beboersammensætningen i kommunen ved at udnytte sin ret til at anvise boliger, eller ved at give kriterier til de almene boligorganisationers udlejnings- og ventelisteregler. Det er også kommunalbestyrelsen som bestemmer, om Boligreguleringslovens regler om boligbenyttelse skal gælde. Hvis kommunalbestyrelsen vil det, kan den sikre, at ingen boliger uden god grund såsom fx ombygning står tomme i mere end 6 uger, og den kan med fogedens hjælp sætte en lejer ind i boligen.

KOMMUNALBESTYRELSEN BESTEMMER HUSLEJEN EFTER BYFORNYELSE

Byfornyelsesloven giver kommunen mulighed for at påbyde vedligeholdelses-



Morsø Kommune har - modsat Herning - netop besluttet at lade boligreguleringen gælde for kommune lejere. Det har betydning for bl.a. disse lejere i Nykøbing Mors.

forbedringsarbejder udført ved ejerens foranstaltning. Kommunen skal efter byfornyelsesloven fastsætte en maksimal huslejestigning efter byfornyelse, og kom-

munalbestyrelsen skal beslutte, om lejerne i en periode skal have en særlig støtte til huslejestigningerne efter byfornyelse.

LEJERSKOLEN //

Er din udlejer gået konkurs?

Hvad sker der, hvis den, der ejer din bolig, er gået konkurs?

I langt de fleste tilfælde får det ingen betydning for dig som lejer. Du er beskyttet af lejeloven og hvad du har betalt i depositum og forudbetalt leje er sikret via lejeloven.

En konkurs betyder, at ejeren ikke længere kan råde over sine værdier. For Storkøbenhavns område er det Sø- og Handelsretten, og for resten af landet er det skifteretten i den retskreds, hvor vedkommende hører til, der kan beslutte om en konkurs er nødvendig.

LEJERNE FÅR BESKED

Når en konkurs er besluttet, bliver der samtidig ansat en advokat, der kaldes en kurator, til at rede trådene ud for det konkursramte selskab. Selskabet hedder nu et konkursbo.

Det er kurators opgave hurtigst muligt at få dannet sig et overblik over konkursboet aktiver og passiver. For selskaber hvori der er udlejningsejendomme, skal der etableres en administration, som skal sørge for at genetablere en normal drift på ejendommene, dvs. at forsyning af varme, viceværtspgaver, vedligeholdelse m.m. fungerer tilfredsstillende.

Lejer vil også få besked om, hvortil fremtidig leje skal betales.

ANMELD DIT KRAV

Hvis man som lejer mener, man har et krav om penge, der ikke hører under det førstnævnte, bør man for at være sikker, meddele sit krav til kurator. Det er vigtigt, at man i sit brev om kravet klart oplyser, at man vil anmelde et krav i konkursboet og

at man kan dokumentere sit krav. Man bør også sikre sig ved at få en bekræftelse fra kurator om, at han har modtaget kravet.

Når konkursboet kan slutes, og hvis der er penge i boet, vil disse blive fordelt således at massekrav, som typisk vil være de udgifter, der har været ved at behandle konkursboet, bliver dækket først. Alle andre krav, der kaldes simple krav, bliver stillet lige, dvs. hvis der er penge nok får alle deres tilgodehavende. Hvis der ikke er penge nok, bliver disse fordelt efter samme procentvise del af boet. Det kaldes dividende.

Og til sidst: Vær tålmodig. Et konkursbo kan køre i rigtig lang tid. Er du i tvivl om, hvad du skal gøre, kan du altid henvende dig til Lejernes LO i Hovedstaden eller den LLO-afdeling, du er medlem af.

RIS-ØR	FAGLIG ORGANISATION	MÅLTID	VEGT-MÅL	EVNE KORT	↓	GER-NING	KURS	MALER	SOLO-KAMP-SPORT	AKAD-GRAD	BRITISK BY	SVOVL	TAL	VOKAL	PIGE	TOPE	LITER	BYG-GEDE	TUREN
BEBOER-RÅD																			
AN-KLAGER												ILT SKO-DELE		STEDORD SVØMME		VIN-UDTRYK	FORH-ORD ATOL		
BUBBERS VEN			STIRRE	STEDORD BRÆTSPIL		MULIG-HED	ENS DYR			RØG ØSTRIG			VUR-DERET						
ØSEL													TOPE TALORD		REX STEGTE		SMILE 500		
ØL					GRNEDE STØTTE			GRAM URAN		FURE	INV-TERER								
PARTI			50	JYSK BY DVALE							BJERG-SIDER VIRKE					SEND IND OG VIND	DYR STATION		
OMRIDS								KUNNE VOLT						VOKAL STEDORD		STEDORD PERIODE			
ENS			STEDORD KÆRVE		OMSTYRT-ENDE TRÆ														SVERIGE FOOTØJ
HOLME				JYSK BY KENDT DIANE				TDS. FORK			BRINT		KIGGER INTERVAL					PARTI MUNDDEL	
VÆRKTØJ								GLO FYNKSBY			SLÆGT BORD			SLÅ NORGE					
TOPE		TIME RENSET							SOLO LANDSBY PÅ NOLS							STEDORD FYLDT			
PIGE					INDFOOT									ENS	HØN-HØN				ITALIEN DANSK Ø
SANG					5 SKILT		MARK OVERTØJ				ØST	SYGDOM BARNET			FLODER OMTÅGET				
REM						RAIDS DYR													
MØNT-FORK			KVALSTOF HESTE-SPORT		JYSK BY				PIGE DANSK KV. FORF.				GLETSJER TRÆ				NEON REDSKAB		
KÆR-TEGNET				FARE	KOLONIST MASSE				DYR AFGØ-RELSE					SPANIEN	LARM LITER				
BAKSER								FORMED-RELSE											SVERIGE HUSDYR
SVOVL		ØL NORGE				TOPE KONS.		ENS ILT			VOKAL VOKAL		STEDORD	KONS.	ØVN ØSTRIG				
ENETALE																			

VIND TRE FLASKER VIN

Vinder af X-ordet i nr 1/ 2009 blev:

Else Hess, Mønsøgade 16 A, st. tv. 8000 Århus C

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. _____ By: _____

Indsend krydsen senest den 15. oktober 2009 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

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

Kurser og konferencer 2009

Lejeretskursus, lejefastsættelse, Odense **Lørdag den 19. september 2009**
Lejeretskonference (HKJ), nye domme, Odense **Lørdag den 03. oktober 2009**
Beboerrepræsentationskursus, København **Lørdag den 24. oktober 2009**

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.

Kursusprogram for hele året kan rekvireres hos lokalafdelingerne og i sekretariatet.

Horsens afdeling

LLO i Horsens har udvidet telefontiden, så der også er træffetid på onsdage mellem kl. 18 og 20. Der er stadig telefontid hver tirsdagen fra kl. 15-17. Personlig henvendelse kan ske torsdag fra kl. 18.30-19.30. Telefonnummeret er uændret: 75 61 87 70.

Kongres i LLO

Lejernes Landsorganisation afholder ordinær kongres fra den 31. oktober 2009 til den 01. november 2009, i Odense.

NYT FRA LEJERNES LO I HOVEDSTADEN //

Kurser efteråret 2009 – sæt X i kalenderen

- programmet udsendes i starten af august

Grundkursus for beboerrepræsentanter tilknyttet LLO i Hovedstaden

På kurset vil vi gennemgå nogle af beboerrepræsentationens muligheder, f.eks. hvad stiller vi op med en lejeforhøjelse, er varme-regnskabet i orden, hvorfor bliver ejendommen ikke vedligeholdt og hvad kan vi gøre ved det og andet relevant.

Er du nyvalgt beboerrepræsentant, og kunne du tænke dig et overblik over reglerne for en beboerrepræsentation, kan du tilmelde dig et af følgende kurser

Tid: Tirsdag den 15. september 2009 fra kl. 19 -21 eller tirsdag den 22. september 2009 fra kl. 19-21.

Sted: Vester Voldgade 9, 1552 København V

Kursus om OMK-varsling

for beboerrepræsentanter tilknyttet LLO i Hovedstaden
Kurset har til formål at bibringe deltagerne et overordnet kendskab til lejelovens regler om varsling af omkostningsbestemt lejeforhøjelse samt beboerrepræsentationers rettigheder efter lejeloven.

Der vil blive taget udgangspunkt i konkrete eksempler.

Tid: Torsdag den 8. oktober 2009 kl. 17-19

Sted: Vester Voldgade 9, 1552 København V

Skimmelsvamp og andre vedligeholdelsesproblemer

Tid: Onsdag den 14. oktober 2009 kl. 17-19

Sted: Vester Voldgade 9, 1552 København V

Grundkursus for afdelingsbestyrelser tilknyttet LLO i Hovedstaden

Vi gennemgår den nye lovgivning.

Howdan begrænser du selskabernes mulighed for at minimere beboerdemokratiet!

Tid: Mandag den 16. november 2009 kl. 17-19

Sted: Vester Voldgade 9, 1552 København V

25- års jubilæum

Brygida P. Karlsen har den 1. august 2009 været ansat i Lejernes LO i Hovedstadens sekretariat i 25 år.

I begyndelsen af sin ansættelse skrev Brygida dikterede breve rent i den såkaldte "skrivestue" på sin elskede IBM-skrivemaskine.

Efter nedlæggelse af "skrivestuen" har hun med omhyggelig hånd styret vores enkeltmedlemskartotek og vores indkommende post – og rådgivet ikke så få medlemmer.

Et stort tillykke til hende og tak for en stor og omhyggelig arbejdsindsats skal lyde fra Lejernes LO i Hovedstaden.

Jubilæet bliver efter Brygidas ønske fejret sammen med kolleger og familie.

Hjælp os! – medlemsnummer eller journalnummer.

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

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

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

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

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

Indbetaling af kontingent til Lejernes LO i Hovedstaden

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

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

Når du flytter husk også at melde flytning til os!

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

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

Er du nervøs for en stor flytteregning nu

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

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

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

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

Vejledende flyttesyn

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

Det vejledende flyttesyn koster 2.500 kr. inkl. moms, hvis du er medlem af Lejernes LO i Hovedstaden og 3.000 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 2.500 kr. inkl. moms, hvis du er medlem af Lejernes LO i Hovedstaden og 3.000 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 2.500 kr. inkl. moms, hvis du er medlem af Lejernes LO i Hovedstaden og 3.000 kr., hvis du ikke er medlem. Får du udført både et vejledende flyttesyn og et flyttesyn med udlejer er den samlede pris 4.500 kr., hvis du er medlem og 5.500 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 950 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

Mindre beboerdemokrati

Med støtte fra Dansk Folkeparti og de Radikale er beboerdemokrati-reglerne blevet forringet i den almene sektor.

Socialdemokratiet, SF og Enhedslisten stemte imod, men flertallet bestående af regeringen, Dansk Folkeparti og Det radikale Venstre stemte for, da Folketinget d. 29. maj 2009 ændrede lov om almene boliger og forringede beboerdemokrati-reglerne for lejerne i den almene sektor.

”UDEN AFDELINGENS SAMTYKKE...”

Folketingsflertallet indsatte følgende bestemmelse i § 37:

»Stk. 4. Kan afdelingsmødets godkendelse af gennemførelse af arbejder og aktiviteter ikke opnås, eller forkastes forslag herom ved urafstemning, kan boligorganisationens øverste myndighed uden afdelingens samtykke træffe beslutning om gennemførelse af

- 1) større renoveringsarbejder,
- 2) større energibesparende foranstaltninger,
- 3) boligsociale helhedsplaner og
- 4) fremtidssikring af bebyggelsen.



Lejernes mening om nyt bad og køkken kan nu tilsidesættes. Og huslejeforhøjelsen kommer automatisk.

Stk. 5. Det er en betingelse for øverste myndigheds adgang til at træffe beslutning efter stk. 4, at de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende. Arbejder, der består i modernisering af køkkener eller badeværelser, kan ikke gennemføres uden afdelingens samtykke, medmindre disse arbejder er nødvendige for, at det samlede

projekt kan gennemføres på en hensigtsmæssig måde.

Stk. 6. Den øverste myndigheds beslutning om gennemførelse af arbejder efter stk. 4 skal indberettes til Indenrigs- og Socialministeriet. Indberetningen skal sendes til kommunalbestyrelsen, der videresender den til Indenrigs- og Socialministeriet. Indberetningen skal indeholde oplysning om arbejdernes og aktiviteterens art og om baggrunden for, at øverste myndighed har fundet det nødvendigt at bringe stk. 4 i anvendelse.«

LLO IMOD

Vi har i Lejernes LO kraftigt kæmpet imod denne bestemmelse. Det er lejerne i den enkelte afdeling, der suverænt skal bestemme, om de vil have nyt bad eller køkken. Vi ønskede også en individuel veto-mulighed for lejerne.

På et tidspunkt troede vi, at Dansk Folkeparti bakkede os op. Men det glippede til sidst.

Hermed kan pensionister og ”den lille mand på gulvet”, som partiet ofte mener, det er fortalere for, se til, at de får højere husleje, fordi de får tvangsindlagt nyt bad og køkken, hvis ”disse arbejder er nødvendige for at det samlede projekt kan gennemføres på en hensigtsmæssig måde”.



Regeringen, Dansk Folkeparti og de Radikale forringede reglerne om beboerdemokrati.



Ny hjemmeside

Lejernes LO i Hovedstaden er ved at lægge sidste hånd på udviklingen af en ny hjemmeside på adressen www.llo.dk.

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

MEDLEMSNET

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

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

ADGANGSKODE

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

Brugernavn: llomedlem Password: medlem1009

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. Nettet kommer blandt meget andet til at indeholde vores uddannelseshåndbog og kursus-katalog.

Brugernavn og password sendes direkte til formændene for beboerrepræsentationerne og afdelingsbestyrelserne der er medlem af Lejernes LO i Hovedstaden.

HVORNÅR

I skrivende stund kan vi ikke oplyse, præcist hvilken dato vi går i luften med den nye hjemmeside. Vores ambition er udgangen af september måned – så hold øje med www.llo.dk.

Venlig hilsen webmaster.



En helt ny dom i Højesteret har slået fast, at det ikke er lovligt at opkræve særskilt betaling for vand i beboelseslejemål, medmindre der er opsat målere, som beregner den enkeltes lejers forbrug.

Betaling for vand

"Lejelovgivningen indeholder for leje af lejligheder til beboelse ufravigelige regler om fastsættelse og regulering af lejen, der ikke åbner adgang til som tillæg til lejebetalingen at lade lejeren dække udlejerens driftsudgifter ved refusion, jf. herved lejelovens kapitel VIII med bestemmelsen om ufravigelighed i § 53, stk. 1 og 2, samt boligreguleringslovens kapitel II om omkostningsbestemt leje.

En adgang for udlejer til at udskille dele af lejen til særskilt betaling ved refusion kræver derfor lovhjemmel, som f.eks. lejelovens kapitel VII om varmebetaling mv., hvorefter udlejerens udgifter til varmforsyning dækkes ved en refusion som tillæg til lejebetalingen".

KLARE LINIER

Disse bemærkninger stammer fra Højesterets dom af 30. juni 2009 i sag nr. 333/2008, hvor Højesteret fastslog, at det ikke er lovligt at opkræve særskilt betaling for vand i beboelseslejemål, medmindre der er opsat målere, som beregner den enkeltes lejers forbrug.

Det blev hermed generelt fastslået, at der ikke må opkræves noget ud over lejen, hvis der ikke er en særlig lovhjemmel hertil. Udlejerens advokat mente, at man godt kunne lave sådanne ordninger, hvis lejerne gik med til det, og det ikke klart var til skade for dem. Det var Højesteret ikke enig i. Der er således nu klare linier på dette område. Det er af væsentlig betydning for lejernes retsstilling.

VANDMÅLERE

Reglerne om lejernes betaling for vand blev indsat i lejelovens §§ 46 j-q i 1994, hvormed der blev givet mulighed for at beregne den enkeltes lejers udgift efter forbrugsmålere. På trods af, at det klart fremgik af bemærkningerne til lovændringen, havde Vestre Landsret i en dom fra 2003 udtalt, at et vilkår om betaling af vand på grundlag af areal ikke var ugyldigt. Østre Landsret kom til det modsatte resultat i 2005, og det samme gjorde Vestre Landsret i 2008 med den dom, der nu er stadfæstet af Højesteret. Højesteret udtalte endvidere om lejelovens § 46 j, stk. 1:

"Efter bestemmelsens ordlyd og bemærkningerne i lovforslaget finder Højesteret, at adgangen til særskilt betaling for vand som tillæg til lejen er betinget af, at den enkelte lejers betaling opgøres på grundlag af lejerens forbrug i henhold til individuel forbrugsmåling. § 46 j, stk. 1, kan ikke fraviges ved aftale, jf. § 46 p, stk. 1."

Der kan herefter ikke være nogen tvivl om, at særskilt betaling kræver målere. Lejerne fik ved Højesterets dom medhold både på grund af lovens ordlyd og bemærkningerne hertil samt med henvisning til, at reglen i lejelovens § 46 j, stk. 1 er ufravigelig efter § 46 p, stk. 1. Udlejeren havde anført, at § 46 p, stk. 1 ikke var gældende i forhold til § 46 j, stk. 1, men det fik man heller ikke medhold i.

LLO skal have ny formand



Helene Toxværd (45 år) fra LLO i Hovedstaden er kandidat til posten som ny landsformand for Lejernes LO.

Lejernes LO skal have ny landsformand. Efter 24 år på topposten har *Klaus Hansen* meddelt hovedbestyrelsen, at han slutter og ikke genopstiller til kongressen i oktober.

Klaus Hansen bliver 63 år i oktober og ser frem til nogle mere stille år som efterlønner og pensionist. Det politiske arbejde, som han har varetaget som medlem af Borgerrepræsentationen i København, lagde han på hylden tilbage i 2005. Da havde han sideløbende med arbejdet som LLO-formand været medlem af Borgerrepræsentationen siden 1978 – kun afbrudt af en enkelt valgperiode. I sin sidste periode på rådhuset var han gruppeformand for den socialdemokratiske gruppe.

Med sine 24 år i spidsen for LLO placerer Klaus Hansen sig som den længstsiddende formand siden organisationen i 1966 blev til

en enhedsorganisation ved en sammenslutning af Danmarks Lejerforbund og De Samvirkende Lejerforeninger.

HELENE TOXVÆRD

Hvem der afløser Klaus Hansen bliver først endelig afklaret på kongressen, der holdes i week-end'en 31. oktober og 1. november i Odense. Formanden for Lejernes LO i Hovedstaden, *Helene Toxværd*, er foreløbig eneste officielle kandidat som den fjerde landsformand efter 1966.

"Ja, jeg er kandidat og har meddelt mit kandidatur til hovedbestyrelsen", siger Helene Toxværd til Vi Lejere.

Helene Toxværd er 45 år og har i 7 år været formand for den største afdeling i LLO, nemlig hovedstadsafdelingen.

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 15. oktober 2009

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

Oplag: 93.000

Tryk: Color Print

Layout: xtern design