

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

## Beretning den 24. november 2007.

Perioden 17. august til d. 15. november 2007

### Indholdsfortegnelse

		Side
1.	Den politiske og samfundsøkonomiske situation.	
2.	Lejelovsforhandlingerne	
3.	Statsministerens åbningstale	
4.	VKO aftale om skattereform 3. sep. 2007	
5.	Folketingsvalget d. 13. november 2007	

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007










## Politisk del

### 1. Den politiske og samfundsøkonomiske situation

Folketingsvalget d. 13. november 2007 endte med en mindre tilbagegang for VKO flertallet, et nyt parti i folketinget ”Ny Alliance”, stor tilbagegang for de Radikale og et kanonvalg for SF.

Nedenfor ses landsresultatet.

Landsresultat, folketingsvalget 13. november 2007

	<u>Stemmer</u>	<u>Mandater</u>	<u>Procent</u>	<u>2005</u>
 A. Socialdemokratiet	881.412	45	25,5 %	- 2
 B. Det Radikale Venstre	177.222	9	5,1 %	- 8
 C. Det Konservative Folkeparti	359.410	18	10,4 %	
 F. Socialistisk Folkeparti	450.932	23	13,0 %	+ 12
 K. Kristendemokraterne	29.994	0	0,9 %	
 O. Dansk Folkeparti	479.395	25	13,8 %	+ 1
 V. Venstre	908.667	46	26,3 %	- 6
 Y. Ny Alliance	97.162	5	2,8 %	+ 5
 Ø. Enhedslisten	74.785	4	2,2 %	- 2
<b>Stemmeprocent:</b> 86,1 %	<b>Stemmeberettigede:</b> 4.019.267			

Det ses, at Venstre mistede 6 mandater, de konservative forblev uændrede og Dansk Folkeparti vandt 1 mandat. VKO kan mønstre 89 mandater og sammen med det færøske borgerlige medlem har VKO flertal med det nødvendige antal mandater, nemlig 90 mandater ud af folketinget 179 medlemmer.

Ny Alliance pegede i valgkampen på Anders Fogh Rasmussen, så med Y's 5 mandater har Fogh et flertal uafhængigt af eventuelt flimmer med det nordatlantiske mandat. De ene af de færøske mandater støtter den borgerlige fløj, medens den anden og de to grønlandske mandater støtter Helle Thorning Schmidt som statsminister.

For øjeblikket sonderer statsministeren de politiske muligheder, VK - regeringen er ikke gået af, men fortsætter, og der forestår ifølge mange kommentatorer en større regeringsrokade, hvor der bliver udskiftet en del ministre.

Valgresultatet betyder, at den overordnede politiske situation for lejerne er uændret. Som beskrevet i afsnit 5 fik vi i valgkampens slutspurgt gennemført, at de to statsministerkandidater, både Helle Thorning-Schmidt og Anders Fogh Rasmussen begge garanterede, at der ikke bliver rørt ved huslejereguleringen. Det politiske lovgivningspåvirkende arbejde for Lejernes LO består herefter i at få lukket hullerne i huslejereguleringen, samt at sikre lejerne i den almene sektor og den private udlejningssektor en lejeregulering, der er holdbar i mange år fremover. Vi forventer, at forenklingsforhandlingerne med de private udlejere fortsætter.

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

Herudover skal vi fortsat have gjort noget ved de mange enkeltområder, hvor lovgivninger ikke giver lejerne de rettigheder, de har krav på.

I sidste beretning til Hovedbestyrelsen omtalte vi den vurdering af den samfundsøkonomiske situation, som det økonomiske råd, også kaldet vismændene, fremlagde d. 31. maj 2007. Den næste rapport vil blive diskuteret på et møde i Det Økonomiske Råd torsdag den 29. november 2007 og offentliggjort samme dag.

Foreløbigt tyder konjunkturvurderingerne fra Danmarks Statistik, at vi kan forvente en lidt hurtigere løbende lønudvikling, samt en hurtigere afgrævning af betalingsbalanceoverskuddet grundet et fortsat højt indenlandsk forbrug.

Der forgår en betydelig import af arbejdskraft for at imødegå den stigende mangel på arbejdskraft. Arbejdsløsheden rundede en milepæl, idet vi i september 2007 kom under 90.000 fuldtidsledige. Helt præcist faldt arbejdsløsheden med 4.300 fra august til september til et niveau på kun 86.000 fuldtidsledige, sæsonkorrigeret. Selvom særlige forhold har trukket arbejdsløsheden ned, vidner dagens tal om, at der fortsat er gang i den såkaldte jobfest. Arbejderbevægelsen Erhvervsråd forventer fortsat fald i arbejdsløsheden og forventer, at vi også får rundet den næste milepæl på 80.000 arbejdsløse – specielt hvis der kommer gang i aktiveringen af de ledige.

## 2. Lejelovsforhandlingerne

Den 15. oktober modtog Lejernes LO's formand Klaus Hansen fra Socialminister Karen Jespersen en invitation til et formandsmøde den 16. november 2007, hvor den videre gang i lejelovsforhandlingerne skulle drøftes. Mødet blev aflyst på grund af udskrivelse af folketingsvalg.

Herudover har vi d. 6 september 2007 modtaget ministeriets oplæg til fortsatte drøftelser. Det oplæg er sat på dagsorden til næste møde. Oplægget er vedlagt, og indgår som et selvstændigt punkt på dagsorden til HB mødet.

## 3. Statsministerens åbningstale

Tirsdag den 2. oktober åbnede folketinget. Vi kommenterede statsministerens åbningstale med følgende pressemeddelelse:

***”Sammenhængskraft – goddag mand økseskaft.***

*”Statsministeren talte i sin åbningstale om at regeringen med sin politik vil sikre og styrke sammenhængskraften i Danmark. Det lyder jo godt, men det er svært at tage statsministeren alvorligt, når man ser på regeringens politik”, siger Klaus Hansen, formand for Lejernes LO.*

*”Sandheden er, at regeringen har ført en politik, som kraftigt har forøget uligheden i Danmark. Hvordan øget ulighed giver øget sammenhængskraft må guderne vide”, siger Klaus Hansen.*

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

*”Regeringen har gennem skattestop for boligejerne og indførelsen af gunstige låneregler, (f.eks. afdragsfrie lån) sikret boligejerne en kolossal formuegevinst og en forbrugsfest.*

*Lejerne, den anden halvdel af befolkningen i Danmark, har regeringen ikke gjort noget for. Tværtimod har regeringen tvangsinddraget en del af lejernes opsparing i Landsbyggefonden, og regeringen ser passivt til, når tusindvis af billige lejligheder forsvinder fra storbyerne, fordi de private udlejere luksusmoderniserer gode og gedigne lejligheder, for på den måde at score kassen.*

*Ulighed igen med regeringens skattereform. Over halvdelen af lejerne i Danmark er pensionister eller personer ude af erhverv. De fik ingen skattelettelser. De fik øgede afgifter, som regeringen lover at kompensere. De fik ikke forøget deres rådighedsbeløb. De fik en lang næse. Den gruppe af lejere, der er i erhverv, tilhører typisk lavindkomstgruppen og her fik regeringen tilrettelagt det sådan, at de højestlønnede fik de største lettelser i skatten, de lavtlønnede de mindste lettelser.*

*Øget sammenhængskraft? Goddag, mand økseskaft. Vi kan ikke se andet end øget ulighed og klassepolitik”, siger Klaus Hansen, formand for Lejernes LO.*

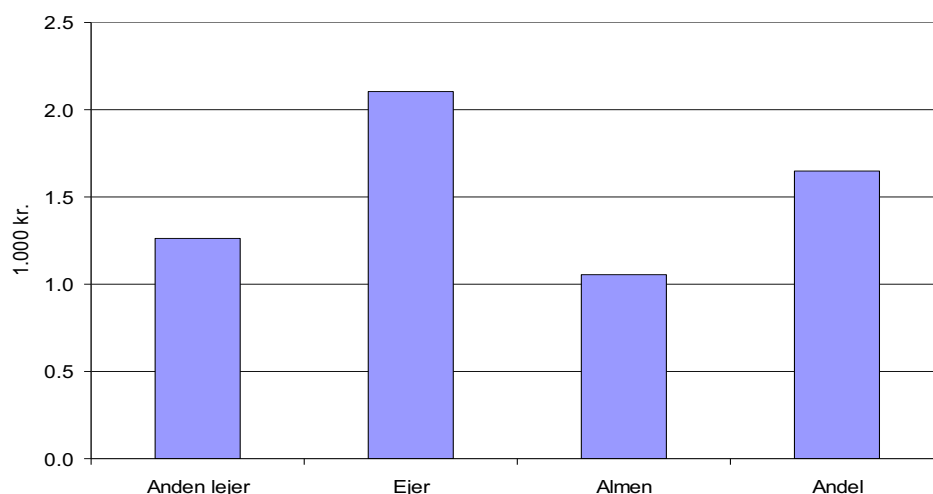
## 4. VK - regeringens skattereform af 3. september 2007

VK - regeringen gennemførte i hast, lige inden udskrivelse af folketingsvalget, en skattereform. Loven herom udmønter skatteelementerne i den aftale om "Lavere skat på arbejde", som regeringen indgik med Dansk Folkeparti den 3. september 2007. Beskæftigelsesfradraget forhøjes over 2 år fra 2,5 pct. til 4,25 pct., og det maksimale fradrag forhøjes til 13.100 kr. Endvidere hæves personfradraget med 1.000 kr. over 2 år med 500 kr. ekstra i 2008 og yderligere 500 kr. i 2009. Mellemskattegrænsen for lønindkomst forhøjes i 2009 med 60.900 kr. Dette svarer til 56.000 kr. for indkomst, hvor der er fratrukket arbejdsmarkedsbidrag. Grænsen for, hvornår der skal betales mellemskat, kommer hermed til at svare til topskattegrænsen på 335.800 kr. Arbejdsmarkedsbidraget fastholdes på de nuværende 8,0 pct., den automatiske regulering af arbejdsmarkedsbidraget ophæves, og suspensionen af indbetalinger til Den Særlige Pensionsopsparing forlænges i 2008. Samlet set skønnes loven at være provenuneutral i 2008 og at medføre et provenutab på ca. 3,9 mia. kr. i 2009 og ca. 3,2 mia. kr. i 2010.

Vi bad AErådet (Arbejderbevægelsens Erhvervsråd) om på lovmodellens datagrundlag at beregne effekten for lejerne, boligejerne og andelshaverne.

Figuren nedenfor viser den gennemsnitlige VKO årlige skattelettelse fordelt på boligform

## Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007



Anm.: Det er forudsat, at 60 pct. af energiafgifterne betales af forbrugerne, og dette er fordelt på deciler ud fra fordelingen i "Fordeling og Incitament 2002". Kun personer over 17 år er medtaget.  
Kilde: AERådet

Det ses, at lejerne i den almene udlejningssektor og lejerne i den private udlejningssektor ("anden udlejning") får langt mindre ud af regeringens skattereform end andelshaverne og boligejerne. Den gennemsnitlige skattelettelse for boligejerne er efter modregning af stigende grønne afgifter 2.100 kr. om året, medens lejerne i den almene udlejningssektor får den mindste skattelettelse efter modregning af de grønne afgifter, nemlig 1.100 kr. om året.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at skattereformen ikke indeholder forslag, der direkte ændrer lejerne eller boligejernes vilkår, fordi de enten er ejere eller lejere. Den skæve fordelingsvirkning fremkommer, fordi lejernes indkomster typisk er meget lavere end boligejernes. Når vi alligevel har fået lavet denne analyse, er det for at belyse, hvilke fordelingsvirkninger, skattereformen har. I forvejen er lejerne hårdt ramt af en lovgivning, som fortrinsvis har forbedret vilkårene for boligejerne.

I AE- rådets beregning indgår følgende elementer:

Stigning i personfradraget med 1.000 kr.. Stigning i mellemskattegrænsen op til topskattegrænsen.  
Stigning i beskæftigelsesfradraget til 4,25 pct. Maks. grænsen flyttes samtidig til 13.100 kr.  
Indkomstoverførslerne stiger med 0,6 pct. Energiafgifter stiger med 4 mia. kr.. 60 pct. af denne udgift påfalder husholdningerne i fordelingsberegningerne, mens de resterende 40 pct. ikke medtages i fordelingen. Dette er en forholdsvis konservativ antagelse, da energiafgifter, der påfalder erhvervslivet, i høj grad overvæltes på priserne, og dermed betales af forbrugerne. Alle tal er i 2008-priser

## 5. Folketingsvalget d. 13. november 2007

Den. 24. oktober udskrev Statsminister Anders Fogh Rasmussen folketingsvalg til afholdelse d. 13. november 2007. Der var hermed lagt op til tre ugers hektisk valgkamp. Straks valget blev udskrevet udsendte vi følgende pressemeddelelse:

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

## ***”Mere lighed eller mere ulighed?***

*Det spørgsmål bliver centralt i valgkampen, siger Klaus Hansen, formand for Lejernes Landsorganisation.*

*”Ulighed er godt” sagde den tidligere socialminister Eva Kjer Hansen (V).*

*Det centrale for lejerne er hvilken vej en ny regering vil gå. Vil man have mere lighed eller mere ulighed.*

*Valgkampen vil handle om adgang og ret til velfærdsydelser. Vi interesser os lige så meget for fordelingen af og betalingen for velfærdsydelserne.*

*Valgkampen vil handle om skattelettelser. Vi interesser os lige så meget for fordelingen af skattelettelserne.*

*Valgkampen vil handle om udviklingen i forbruget og forbrugsmulighederne. Vi interesser os lige så meget for fordelingen af forbruget og forbrugsmulighederne.*

*Hidtil har lejerne set på boligejernes forbrugsfest. En forbrugsfest ikke bare båret af et rentefald udefra, men også af lovgivning, som især har tilgodeset den ene halvdel af befolkningen, nemlig boligejerne.*

*Danmark er blevet skævere. Formuerne er blevet skævere fordelt. Forbruget er blevet skævere fordelt. Forbrugsmulighederne er blevet skævere fordelt. Skal det fortsætte?*

*For lejerne handler det også om tryghed. Vil statsministeren komme med samme garanti som ved sidste valgkamp. Vil Statsministeren garantere, at der ikke rørt ved huslejereguleringen. Vil den kommende regering føre en politik, der formindsker antallet af udsættelser, fordi lejeren ikke kan betale huslejen.*

*Det handler om manglen på boliger, der er til at betale. Hvis du kan betale 10.000 kr. om måneden i husleje, kan du leje en bolig i morgen. Men hvad med de billige boliger i byerne? De privatejede udlejningsboliger luksusmoderniseres helt meningsløst, så de lovligt kan lejes ud meget dyrt. De formuende løser problemet med forældrekøb, hvad gør de andre? Det almene boligbyggeri er gået i stå. Det er for dyrt. Hvad vil politikerne? Hvor skal almindelige indkomster finde en lejebolig?*

*Og det handler om boligkvalitet. Vil den kommende regering sikre, at lejerne ikke skal bo med skimmelsvamp eller andre mangler?. Vil regeringen effektivt lukke hullerne, der giver plads for de mange nye smarte boligspekulanter, uanset det er stråmandsudlejning, ulovlige netannoncesider eller ulovlige tidsbegrænsninger af lejemålet? ”*

Da redaktionen af Vi Lejere var færdig og artiklerne sendt til layout, kunne vi ikke nå at omdanne nummeret til et egentligt valgnummer.

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

Dernæst foreslog LLOiH d. 26 oktober, at der blev indkaldt til et ekstraordinært HB møde om tilrettelæggelsen og indholdet af valgkampen. Samme dag udsendte vi indkaldelse til ekstraordinært HB møde d. 3 november.

Vi havde tidligere i august måned som inspiration til de politiske partier udarbejdet en oversigt over forslag til ændringer i lejelovgivningen mv. Lejelovsforslagene var at finde i LLO' principprogram. Herudover ønskede vi, at partierne arbejdede for et at stoppe tyveriet fra landsbyggefonden, forbedre den individuelle boligstøtte, sikre nybyggeri af familieboliger, indføre et murstenstilskud til frilejeboliger, lukke for Brl. 5.2 moderniseringer, sikre vedligeholdelse, forhindre skimmelsvamp, og lukke huller i lejelovgivningen. Oversigten dannede også baggrund for møder med de politiske partier. Vi opdaterede oversigten.

De følgende dage fremsendte vi oplæg med en uddybning og forklaring af de enkelte punkter. Derudover opdaterede vi to plancheoplæg om lejeboligen i samfundsøkonomien, et statistikoplæg om antallet af lejeboliger etc, og et boligøkonomisk oplæg om fordeling, subsidier og skat. Det blev sendt til HB og til de politikere og journalister, der ønskede en data afklaring af boligområdet i valgkampen.

LLOiH meddeler os, at de d. 29 oktober i et interview i radioavisen om spekulation på det Københavnske boligmarked havde taget hul på et valgkampstema, som LLOiH vil forslå på det kommende HB- møde: nemlig at boliger, der er til at betale for hele befolkningen, er en af de bærende søjler i velfærdsstaten. Konkret var anledningen endnu en fupsag, hvor en svindler har lejet ud til adskillige mennesker. LLOiH præciserede, at grunden til at folk hopper på limpinden er, at folk er desperate, der man gør folk desperate. - Eller overordnet, at Fogh har overholdt sin garanti om at bevare reguleringen, men passivt set på, at reguleringen tømmes for boliger.

Vi erfarer, at SD fredag d. 26 oktober har besluttet, at manglen på nybyggeri af billige boliger a la Ritt skal på dagsorden tidligt i valgkampen, og den 28. og 29 oktober figurerer SD's forslag i aviserne. Det bliver til et valgkampstema. Vi sætter temaet Brl. 5.2 ind i vores baggrundsbriefing af journalisterne, og udsender følgende pressemeddelelse d. 29 oktober om morgenen:

## ***”Umuligt at finde en billig bolig i storbyerne.***

*Det er stort set umuligt at leje en billig bolig i storbyerne.*

*I den privat udlejningssektor moderniseres lejlighederne ved genudlejning. Herefter koster de det dobbelte. Tusindvis af billige gode lejligheder er forsvundet fra storbyerne i de sidste 10 år. Dem, der ikke moderniseres, udlejes til familie og venner.*

*I den almene udlejningssektor er der meget lange ventelister. Og den kommunale anvisningsret til almene lejligheder er forbeholdt familier med et særligt boligsocialt behov.*

*De fleste andelsboligforeninger har stoppet for opskrivning. Og bliver en andelsbolig ledig via en venteliste, kan man være vis på, at den ikke er billig længere. Det skyldes at andelskronen er vokset eksplosivt i de senere år.*

*Ejerlejlighederne er ligeledes eksploderet i pris. Selv om priserne er faldende er det stadig umuligt for almindelige indkomster at købe sig til en bolig i storbyerne*

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

*OBS. Begrebet "billige lejeboliger" skal vurderes med et vist forbehold. Hvis man for eksempel sammenligner boligomkostningerne for en gennemsnitslejerfamilie med en gennemsnits ejerfamilie i de sidste 10 år eller i de sidste 20 år, så viser det sig, at det er boligejerne, der har boet i de billigste boliger.*

Tirsdag d. 30 oktober bruger DRTV os som sandhedsvidne i en strid mellem Socialministeren og Mette Frederiksen (SD) om antallet af og afgangen af billige boliger.

Samme dag sonderer vi med DL hvilke planer de har for valgkampen. DL er indstillet på en fælles annoncekampagne, og vi beslutter at lægge DL's krav frem på det kommende HB møde.

Vi udarbejder herefter artikelforslag til afdelingerne til indsættelse i dagspressen/gratisaviserne, således at vi kan få sat boligtemaet på dagsorden i valgkampen. Allerede på dette tidspunkt har de fleste partier garanteret, at boligejernes skatterabat fastholdes, men lejernes forhold har overhovedet ikke været oppe til diskussion, undtaget debatten om Ritts billige nybyggeri af boliger. Hensigten er, at artikelforslagene skal diskuteres på det kommende HB møde.

Imidlertid var der kommet så mange afbud til det ekstraordinære HB møde, at vi d. 1. november måtte meddele HB, at vi aflyste HB mødet. Vi udsendte derefter samme dag artikelforslagene til afdelingerne og HB med henblik på, at den enkelte afdeling herefter selv valgte den form for politisk argumentation, de ønskede at bruge i valgkampen. Nu var der nogle forskellige forslag.

Vi modtog herefter en indsigelse overfor visse af artiklers form fra LLOiH, og en mail med forslag til temaer i valgkampen. Det blev herefter besluttet at indbyde LLOiH til redaktionsmøde med DL mandag d. 5 november om indholdet af annoncekampaner etc. Vi havde allerede på LO's kongres d. 29. til 31 oktober sonderet, hvilke initiativer fagbevægelsen havde tænkt sig

På mødet mandag d. 5. november beslutter vi DL at indrykke to halvsides annoncer landsdækkende i Nyhedavisen, Metroexpress og 24 timer torsdag og fredag d. 8. og 9 november 2009.

Vi bliver enige om følgende annonce tekst, som dog først på endnu et møde d. 6 november var færdigforhandlet.



# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

Før folketingsvalget 2005 fik lejerne det løfte af Anders Fogh Rasmussen, at en regering med ham som statsminister ikke vil lave en lovgivning, der ændrer huslejereguleringen.

**- Anders Fogh Rasmussen, gælder dette løfte også for den næste valgperiode?**

Hvert år forsvinder tusinder af billige gode privatejede familieboliger. Det skyldes bl.a. store lejeforhøjelser ved unødvendige genudlejningsmoderniseringer. Samtidig er nybyggeriet af almene familieboliger faldet markant.

**- Derfor spørger vi både Anders Fogh Rasmussen og Helle Thorning Schmidt: Hvordan vil I sikre, at der fremover er nok billige familieboliger?**

Indrykket af  
Lejernes Landsorganisation (LLO) og Danmarks Lejerforeninger (DL)

Vi udsender d. 6 november en anmodning til forretningsudvalget om at godkende vores disponering, herunder udgiften til annoncerne. Det blev godkendt.

Den 7. november udsender vi følgende pressemeddelelse. Pressemeddelelsen havde ikke til formål at blive citeret på et tema, dertil var den for lang, men at gøde vejen for, at redaktionscheferne reagerede på vores valgannoncer med DL d. 8 og 9. Vi skrev:

***”Valgkampen overser lejerne i 1.033.099 udlejede boliger i Danmark***

*Efter godt 14 dages valgkamp kan lejerne konstatere, at valgkampen ikke handler om deres levevilkår. De boligsøgendes problemer er omtalt, der har været en debat om byggeri af nye billige boliger og en taldebat om nybyggeriet af almene familieboliger.*

*Men det er ikke en debat om lejernes levevilkår.*

*Hvor er de kritiske spørgsmål, der varetager lejernes interesser. Lejerne har i lige så høj grad som boligejerne krav på at kende de politiske partiers planer for deres fremtidige boligudgifter.*

*Vil de politiske partier sikre, at huslejereguleringen fastholdes? Har lejerne en husleje garanti?.*

*Endnu vigtigere, har de kommende lejere en husleje garanti, der sikrer, at lejelovgivningen ikke ændres, sådan at huslejereguleringen afskaffes ved genudlejning?.*

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

*Hvad vil politikerne gøre for at lukke det hul, der betyder, at tusinde af billige private udlejningsboliger hvert år forsvinder fra boligudbudet til almindelige indkomsterne, fordi de private udlejere og pensionskasserne hæmningsløst og unødvendigt moderniserer ved genudlejning for at opnå markedspris for lejligheden.*

*Eller hvad med de 110.000 lejere, der allerede i dag betaler en tårnhøj ustøttet markedspris uden skatterabat. Skal de ikke have en murstensstøtte ligesom de andre boligformer.*

*I den forløbne folketingsperiode har VK -regeringen og Dansk Folkeparti forhindret forslag, der giver lejerne øgede rettigheder. Skal de ikke stå til ansvar herfor? Hvorfor har man forhindret, at lejerne får:*

*En direkte indflydelse på fraflytningsregningens størrelse  
En vetoret mod udlejers tvangsforbedringer af lejligheden  
En øget indflydelse til den af lejerne valgte beboerrepræsentation eller afdelingsbestyrelse, Et effektivt stop for udlejere, der er ligeglade med skimmelsvamp eller andre mangler  
Et stop for platugler, der spekulerer i stråmandsudlejning og ulovlige internetsider  
En forbedring af værelseslejernes opsigelsesbeskyttelse”*

Vi havde tidligere drøftet, om vi skulle rette en skriftlig henvendelse til Fogh om husleje garantien. Det var ikke faldet på plads, fordi der ikke var enighed herom. Den 8. november sætter LLOiH på sin hjemmeside en opfordring til politikerne om at indgå en lejerkontrakt. Den havde følgende indhold:

*4 million danskere bor i en lejet bolig. De er utrygge, hver gang der er Folketingsvalg, fordi de aldrig ved, om dét betyder, at deres husleje bliver sat i vejret. Ved valgene i 2001 og 2005 garanterede Anders Fogh Rasmussen, at det ikke ville ske i hans statsministertid. Det er vi meget glade for.*

*Men i dag findes der så meget fup og fidus på lejeboligmarkedet, at garantien er helt udhulet. Lejerne er utrygge, det er umuligt at finde en betalelig bolig i København. I nye ejendomme er der slet ingen begrænsning på huslejen – ikke en gang i form af en sammenligning med markedslejen.*

*Så kære Anders, Pia, Bendt, Helle, Naser, Margrethe, Villy, Line og Bodil  
Vi opfordrer jer til at indgå en lejer-kontrakt med os, så 1,4 million danskere kan sove lidt bedre om natten. I kan underskrive og sende kontrakten til Lejernes LO i Hovedstaden. Vi skal nok passe godt på den!*

*Venlig hilsen  
Lejernes LO i Hovedstaden*

*Lejer-kontrakt*

*”Jeg bekræfter, at jeg i den kommende Folketingsperiode vil arbejde for:*

- At lejerne opnår større tryghed i deres bolig – at de sikres mod uberettigede opsigelser og huslejestigninger*
- At sikre lejerne sunde boliger, uden skimmelsvamp*

## Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

- *At få ryddet op i fidusjunglen på lejeboligmarkedet – afskaffe unødvendige moderniseringer og stråmandsudlejning*
- *At få bygget det nødvendige antal betalelige boliger i København*
- *At holde lejen under kontrol”*

Sammen med LLOiH og DL beslutter vi nu, at vi skal rette en henvendelse til Fogh og også til Thorning. Vi fremsender d. 8 november følgende henvendelse til Fogh:

*Vedr.: Garanti til lejerne*

*Kære Anders Fogh Rasmussen*

*Før folketingsvalget 2005 gav du lejerne en garanti. Der ville ikke blive lavet lovændringer, der gav huslejestigninger, såfremt du blev Statsminister efter valget.*

*I denne valgkamp har mange partier, herunder Venstre, garanteret boligejerne, at der ikke bliver rørt ved boligbeskatningen.*

*Lejernes Landsorganisation (LLO) og Danmarks Lejerforeninger (DL) beder dig oplyse, om din garanti til lejerne før folketingsvalget 2005 også er gældende for den kommende valgperiode, såfremt du bliver statsminister eller Venstre på anden måde deltager i en regering.*

og vedlægger følgende presseklip:

*Klip fra Venstres web-sted 6.2.2005  
(Venstre-pressemeddelelse fra 5.2.2005)*

*Garanti mod fri huslejeregulering  
Skrevet d. 06/02/2005 kl. 10:57 af Venstres Pressetjeneste*

*Flere og flere usande påstande om Venstre ser dagens lys, jo nærmere vi kommer valgdagen. En af dem er, at Venstre har planer om at sætte huslejereguleringen fri. Intet kunne være mere forkert. Sådan fører vi ikke politik. Vi siger, hvad vi vil, og holder, hvad vi lover. Venstre har i sidste valgkamp givet en garanti for, at huslejereguleringen ikke sættes fri. Og den holder vi.*

*- Denne garanti gælder stadig. Og den gælder også, hvis jeg som statsminister står i spidsen for en borgerlig regering efter valget på tirsdag den 8. februar 2005, siger Anders Fogh Rasmussen.*

*Venstres kurs er klippefast. Der bliver ikke tale om fri huslejeregulering. Vi ændrer ikke forholdene for landets lejere.*

Til Thorning skriver vi:

*Kære Helle Thorning Schmidt*

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

*Før folketingsvalget 2005 gav Statsminister Anders Fogh Rasmussen lejerne en garanti. Der ville ikke blive lavet lovændringer, der gav huslejestigninger, såfremt Anders Fogh Rasmussen blev Statsminister efter valget.*

*I denne valgkamp har mange partier, herunder Socialdemokratiet og Venstre, garanteret boligejerne, at der ikke bliver rørt ved boligbeskatningen.*

*Lejernes Landsorganisation (LLO) og Danmarks Lejerforeninger (DL) beder dig oplyse, om du vil give lejerne samme garanti, som Anders Fogh Rasmussen gav til lejerne før folketingsvalget 2005, for den kommende valgperiode, såfremt du bliver statsminister eller Socialdemokraterne på anden måde deltager i en regering.*

Samtidig udsender vi pressemeddelelser herom.

Vi baggrundsbriefer nu adskillige journalister, og fredag d. 9 om morgenen sender vi denne information om LLO til de journalister, der efter overvejelser sent om torsdagen har udtryk interesse for lejergarantien

*"Lejernes Landsorganisation (40.000 medlemmer) og Danmarks Lejerforeninger (6.000 medlemmer) er gå sammen om at få en garanti fra Fogh og Thorning, først og fremmest Fogh, fordi han ser ud til at blive den kommende statsminister. Vi er lige begyndt at annoncere herom.*

*Vi ønsker, at Fogh garanterer, at der ikke bliver rørt ved huslejereguleringen, sådan at følgen bliver lejestigninger, hverken ved genudlejning eller for de eksisterende lejere.*

*Og at garantien skal som hidtil både gælde lejerne i almene og privatejede udlejningsboliger. Dermed omfattes lejerne i over 1 mill. boliger.*

*Boligejerne har i valgkampen fået mange og udtrykkelige garantier for et fortsat skattestop. Boligejerne kender dermed Folketingets planer for deres boligudgift. Samme sikkerhed har lejerne krav på.*

*Ved valgene i 2001 og 2005 gav Fogh lejerne omtalte garanti, men den gælder kun for en valgperiode af gangen.*

*Garantien betød, at da regeringen i 2004 satte parterne (udlejer og lejerorganisationerne) sammen om forhandling om en forenkling af lejeloven, var det en udtrykkelig betingelse, at der ikke måtte komme forslag, der gav huslejestigninger. Vi er snart ved at færdiggøre forhandlingerne.*

*Garantien betød, at da Boligselskabernes Landsforening i 2006 lagde et forslag om intern lejeudligning i den almene sektor på bordet i det almene udvalg, der forhandlede den almene sektors fremtid, meddelte embedsmændene i udvalget, at Regeringen sagde nej under henvisning til huslejeantien.*

*Derfor, vi har brug for den garanti. - den vil give lejerne vished om deres fremtidige boligudgifter, og den vil sikre, at almindelige indkomster fortsat har en chance for at kunne betale en lejebolig i byerne. Kort sagt, den vil sikre lejerne mod, at lejen sættes fri, og dermed stiger voldsomt. Vismændene beregnede i 2001, at fri leje ville give gennemsnitlig lejestigninger på 43 %, op til 80 % i storbyerne.*

Vi har samtidigt torsdag, da alle ser annoncerne, sikret finansiering til flere annoncer. Vi går i gang med at redigerer helsidesannonce til formiddagsavisene mandag og til gratisavisene. Efter en del forhandling med LLOiH og DL bliver indholdet følgende:

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

Kære Anders Fogh Rasmussen

Hvor bliver den af – Huslejegarantien?

”Helle Thorning-Smith har givet lejerne husleje

garantien.

Vi har skrevet til dig, Anders.

Vi har annonceret.

Men du har ikke svaret.

Valget er i morgen, tirsdag.

Vil du give os garantien inden?

- Eller risikerer lejerne i Danmark, at deres husleje stiger kraftigt, hvis du bliver statsminister?

Med venlig hilsen på vegne

Lejernes Landsorganisation (LLO) og Danmarks Lejerforeninger (DL)

Der er deadline kl. 15 fredag d. 9 for aflevering af denne annonce. Imidlertid kan vi ikke indgå aftale med aviserne om annoncen, førend vi har vished for de to statsministerkandidaters svar. På grund af pressemeddelelsen om henvendelsen til statsministerkandidaterne følger en del journalister udviklingen.

Vi får hurtigt oplysning om, at Helle Thorning Schmidt har givet lejerne den ønskede garanti. Vi rykker nu Venstre og efter en del udveksling af meddelelser, hvori er inddraget Venstres organisationssekretær, Venstre pressechef og Foghs valgbus og spindoktorer, modtager vi fra organisationssekretæren følgende tilkendegivelse på mail:

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Jens Skipper Rasmussen [mailto:jsr@venstre.dk]

**Sendt:** 9. november 2007 14:17

**Til:** jesper@llodk.dk

**Emne:** Vedr. henvendelse

Til Klaus Hansen og Bodil Kjærum

I kan citere Anders Fogh Rasmussen for følgende: Jeg kan sige det samme som jeg sagde i 2001 og i 2005:

Vi har ingen planer om at huslejen skal stige.

Venlig hilsen

Jens Skipper Rasmussen

Vi meddeler, idet vi vedlagde formulering af garantien fra sidst følgende:

Vi har her i huset drøftet jeres udtalelse. Den er for uklar. se vedlagte. Den viser, hvad I sagde sidst. Holder det stadig.

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

Vi modtager herefter følgende:

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Jens Skipper Rasmussen [mailto:jsr@venstre.dk]

**Sendt:** 9. november 2007 15:47

**Til:** jesper@llodk.dk

**Emne:** SV: Vedr. henvendelse

Venstre har i de to sidste valgkampe givet en garanti for, at huslejereguleringen ikke sættes fri. Og den holder vi.

- Denne garanti gælder stadig. Og den gælder også, hvis jeg som statsminister står i spidsen for en borgerlig regering efter valget på tirsdag den 13. november 2007, siger Anders Fogh Rasmussen.

Venstres kurs er klippefast. Der bliver ikke tale om fri huslejeregulering. Vi ændrer ikke forholdene for landets lejere.

Venlig hilsen

Jens Skipper Rasmussen

Partisekretær

Klaus Hansen sender herefter en bekræftelse med følgende indhold:

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Klaus Hansen [mailto:klaus@llodk.dk]

**Sendt:** 9. november 2007 16:01

**Til:** jsr@venstre.dk

**Emne:** SV: Vedr. henvendelse

Jens Skipper Rasmussen

Tak for det fremsendte svar. Det betyder vi ikke gør yderligere. Når vi bliver spurgt, svarer vi med citat og henvisning hertil.

Undervejs havde Ritzau og DR nyhederne spurgt, hvordan det gik med lejergarantien, de havde rettet henvendelse til Venstre og blev derfor sideløbende informeret om, at reguleringsgarantien atter var i hus.

Så kl. 17.00 var nyheden om lejergarantien ude over Ritzau og i DRnyhederne. Da reaktionerne i pressen imidlertid var begrænsede, og da det ikke var interessant for politikerne at inddrage emnet i debatterne i radio og TV, udsendte vi lørdag d. 10. følgende pressemeddelelse.

***”Lejerne har fået en reguleringsgaranti af de to statsministerkandidater.***

*Sent i går eftermiddags faldt de sidste brikker på plads. Venstre fornyede sin garanti fra folketingsvalgene 2001 og 2005. Det er dermed lykkedes lejerbevægelsen at få bragt emnet op i valgkampen, samt at få sikret, at både Venstre og Socialdemokraterne ikke ændrer lovgivningen om regulering af huslejerne, således at der kommer lejestigninger, hverken for de bestående lejere eller ved genudlejning af en lejlighed.*

# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

*Venstres pressetjeneste beskriver i en mail til LLO sent i går garantien således:*

*Venstre har i de to sidste valgkampe givet en garanti for, at huslejereguleringen ikke sættes fri. Og den holder vi.*

*- Denne garanti gælder stadig. Og den gælder også, hvis jeg som statsminister står i spidsen for en borgerlig regering efter valget på tirsdag den 13. november 2007, siger Anders Fogh Rasmussen.*

*Venstres kurs er klippefast. Der bliver ikke tale om fri huslejeregulering. Vi ændrer ikke forholdene for landets lejere.*

*Klaus Hansen, formand for Lejernes Landsorganisation udtaler. "Det har stor betydning både for lejerne i den private udlejningssektor og for lejerne i den almene udlejningssektor, at de politiske partier garanterer lejerne, at huslejereguleringen ikke ændres. Boligejerne har fået en skattegaranti, lejerne har fået garanti for, at der ikke bliver pillet ved huslejereguleringen."*

*Både vismændene, velfærdskommissionen og regeringens eget interne udvalg har foreslået, at huslejereguleringen afskaffes, for eksempel sådan, at lejen blev fri ved genudlejning. Hver gang har vi set, at regeringen har fastholdt den gældende regulering under henvisning til garantien ved valget. I de igangværende forhandlinger mellem lejerne og de private udlejere om forenkling af lejelovgivningen, har regeringen krævet, at der ikke blev rørt ved huslejerne. Selv da Boligselskabernes Landsforening foreslog intern udligning af huslejerne i den almene sektor, afviste regeringen, med henvisning til løftet om ikke at røre ved huslejereguleringen.*

*Så lejerne kan ånde lettet op, der bliver ikke rørt ved huslejen, lovgivningen om regulering af huslejerne står fast. Der bliver ikke noget frimarked.*

*Lejerorganisationernes arbejde vil herefter bestå i at få lukket hullerne i reguleringen, samt arbejde for, at lejerne på langt sigt har et huslejefastsættelsessystem, som ikke kræver en uendelig lang række af garantier."*

Vi aflyste de store annoncer mandag. De sidste to dage af valgkampen indtil valget d. 13 november briefede og updatede vi alle om lejergarantien, sådan at vi kunne få præciseret, hvad den præcist indholdte, hvis emnet kom til debat.

Mandag den 12. november 2007 udkom Vi Lejere. Samme dag udsendte vi følgende pressemeddelelse:

## ***Til pressen***

*Vedlagt følger det seneste nummer af Lejernes Landsorganisations blad, Vi Lejere, der udkommer i morgen og hvorfra der frit kan citeres. Af indholdet kan nævnes:*

### ***Danish Crown og 11 polakker i udlejnings-skandale***

*"Udlejeren handler som om der er en særlig lov for polakker, når det drejer sig om at bo til leje". Sådan siger LLO's næstformand på baggrund af en sag fra Viborg, hvor 11 polakker i to lejemål betalte alt for høje huslejer på mystiske kontrakter. Derudover hyrede polakkernes arbejdsgiver, Danish Crown, en tolk, der viste sig at have egne interesser, og som ifølge næstformanden var "mellemand", som kan have haft økonomisk fordel af en høj husleje. Han lejer f.eks. sin butik i*

## **Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007**

*Viborg af en af polakkernes udlejere, og var stærk modstander af, at Lejernes LO rørte ved huslejen.*

*Næstformanden Jørgen D. Jensen siger: "Det hele flyder. Danish Crown har været naive.*

*Nu er polakkerne flyttet til Esbjerg og vi ved, at der også her står "mellemænd", der er parate til at "hjælpe" slagteriet. Hvordan sikrer Danish Crown sig, at der ikke er snyltere på sidelinien?"*

*Ved et fraflytningssyn i Viborg udbød en mester fra Danish Crown spontant, at han hellere ville bo i campingvogn end bo i det gamle byhus.*

*Nu kører Lejernes LO husleje-sagen for polakkerne.*

*(Side 10+11)*

### **Lejerne fik kun det halve i skattelettelser**

*Lejerne i den almene udlejningssektor og lejerne i den private udlejningssektor får langt mindre ud af regeringens skatteforlig med Dansk Folkeparti end andelshaverne og boligejerne. De almene lejere får nemlig kun godt halvdelen af, hvad boligejerne får. - Det viser en beregning, som AErådet har foretaget for Lejernes LO. Beregningen viser klart, at boligejerne og andelshaverne blev vinderne.*

*(Side 13)*

### **LLO-forslag om kommunal kontrol med dårlige boliger**

*Formanden for Lejernes LO i Vejen får politisk opbakning fra kommunens Venstre-borgmester til et forslag om kontrol med elendige boliger på landet. Anna Marie Nissen foreslår en lovændring, så kommunen kan gå ind og lave syn ved selve udlejningen – altså forud for indflytningen. "Det vil give kontrol og forhindre udlejning af dårlige lejemål", siger hun. Generelt mener Anna Marie Nissen, at det bliver sværere og sværere for lejerne at få deres depositum tilbage. Hun støder ofte på ekstraregninger på op til 25.000 kr., selvom lejerne har betalt tre måneders depositum ved indflytningen.*

*(Side 9)*

### **Klassepolitik og ulighed**

*Landsformanden for Lejernes LO, Klaus Hansen, beskæftiger sig i sin leder med den voksende ulighed i Danmark. Han minder om, at ikke alle har del i velfærden og forbrugsfesten. "Faktisk står 1 mill. danskere udenfor. Det er landets 1 mill. lejere. 46 pct. af boligerne i Danmark udlejes.*

*Lejerne har ikke del i forbrugsfesten. Hvorfor? Fordi forbrugsfesten først og fremmest knytter sig til de meget store stigninger i boligejernes formuer", skriver han og fortsætter: "Boligmarkedet vrides stadig mere skævt. Det er ikke tilfældigt. For vi har en regering, der intet gør for lejerne. Jo, man sætter nogle millioner af hist op pist, redder sig en overskrift i pressen på det, og så ser de mange ikke, at man strøer om sig med lovgivning, der forærer milliarderne til boligejerne.*

*Ejendomsskattestop, afdragsfrie lån og skattereform. Boligejerne går ud som de absolutte vindere. Hertil kommer den særlige boligskat, som regeringen har pålagt lejerne i den almene sektor at tvangsbetale til statskassen via lejernes opsparing i Landsbyggefonden".*

*(Side 2-3)*

### **ED ville intimidere TV2**

*Udlejerne i Ejendomsforeningen Danmark (ED) hæver stort set aldrig røsten, når lejere bliver snydt i dagens Danmark. Til gengæld for foreningen ud i et rasende udfald mod TV2 Nyhederne, da stationen bragte en række indslag om, at Danmark drænes for billige boliger og at udlejerne næsten kan fordoble huslejen ved at modernisere lejligheden ved genudlejning. Da TV2 tilbageviste alle anklager, lod ED sagen falde, selvom TV2 henviste ED til både Pressenævnet og til at klage over faktuelle fejl til TV2 selv. –Landsformand i Lejernes LO, Klaus Hansen, er ikke i tvivl om, at hensigten fra Ejendomsforeningen Danmarks side var at intimidere TV2's journalister.*

*(Side 12)*



# Boligpolitisk beretning 4 kvartal 2007

Vi briefede adskillige journalister om analysen af skattereformen virkning for lejerne, (omtalt i afsnit 4). Selv om vi kunne dokumenterer, at dette ikke var en valgkanin, idet artiklen og analysen var bestilt, lavet og sendt til layout før valget, ville aviserne ikke dække nyheden. For eksempel skrev Nyhedsavisen:

*Vi får desværre ikke plads til det i morgendagens avis.*

*Men tak for henvendelsen*

*Mads Jensen | Politisk redaktør*