

Dato: 8. februar 2019

Til Pressen!

Lejernes Landsorganisations medlemsblad, Vi Lejere nr. 1-2019, udkommer i morgen med bl.a. dette indhold, hvorfra der frit kan citeres:

Massive boligopkøb: Politisk indgreb efterlyses

"Aldrig før har vi set, hvor uhensigtsmæssig boligreguleringslovens paragraf 5. stk. 2 er ude i den virkelige verden", skriver LLO's landsformand *Helene Toxværd* i en leder om den amerikanske kapitalfond Blackstones massive opkøb af danske udlejningsejendomme. "Loven kan ikke beskytte de enkelte lejere mod at blive forsøgt "rystet", lokket eller belønnet ud af deres hjem, således at der kan gives plads for "gennemgribende modernisering" og deraf følgende huslejestigninger", kon-staterer hun. På baggrund af et samråd med boligministeren i Folketinget konkluderer hun, at "regeringen ikke ved, hvor stort problemet er, for man følger ikke udviklingen – og man har ikke talmaterialet". Landsformanden opfordrer oppositionen og Dansk Folkeparti til at stå ved deres "udtrykte bekymring" og sammen finde flertallet til at ændre loven.

Side 2

Tjek postkassen!

Det er meget vigtigt at tjekke postkassen regelmæssigt, hvis ens ejendom er opkøbt af den amerikanske kapitalfond, Blackstone. Det er et af de råd, LLO's chefjurist giver lejerne i Blackstone-ejendomme. Baggrunden er, at ikke-betalt husleje er umiddelbar opsigelsesgrund. Derfor lyder rådet: "Hvis udlejer "glemmer" at sende opkrævninger, så kan det betyde, at du bliver nødt til at betale lejen på en anden måde. Vær derfor sikker på, at huslejen bliver trukket fra din konto, og spørg evt. udlejer på skrift, hvor huslejen skal betales. Spørg evt. også LLO om hjælp".

Side22-23

Thomas i Højesteret

Hele sit liv har *Thomas Bisgaard* siddet i en kørestol på grund af medfødt rygmarvsbrok. Nu skal han også prøve at sidde foran fem af landets skarpeste juridiske hjerner – i Højesteret. Den 21. juni 2019 behandler landets øverste domstol en helt usædvanlig sag om Thomas' huslejeforhøjelse i stuelejligheden i Valby. I forvejen har han over fem år vundet sin sag i huslejenævnet, tabt i anke-nævnet, tabt i boligretten, men vundet i Østre Landsret. Det er denne sidste dom, hans modpart og udlejer, *Gaihede Ejendomme*, nu har fået tilladelse til at anke til Højesteret.

Sagen startede, da Gaihede fik Københavns Kommunes tilladelse til at byforny det byggeforeningshus i Valby, hvor Thomas har boet, siden han som 10-årig flyttede ind sammen med sin familie. Det er nu 41 år siden. Da Thomas flyttede tilbage efter genhusning, var huset ganske vist blevet "byfornyset", men hans handicap-venlige lejlighed var "smadret", som han siger. I hvert fald til hans brug. På hele 10 punkter var den klart forringet. De handicap-venlige foranstaltninger

i køkken og bad var fjernet, køkkenbordet hævet 16 cm og lejligheden gjort "normal". Det betyder f.eks., at Thomas ikke selv kan benytte komfurets kogeblus og se ned i sine egne gryder fra køre-stolen. Oveni disse "forbedringsarbejder" fulgte en lejeforhøjelse, som over tid vil løbe op i 4.000 kr. pr. måned, men som landsretten altså har underkendt.

Forklaringen herpå er, at hans lejeforhold er uopsigeligt i henhold til lejekontrakten. Derfor kan hans udlejer heller ikke kræve lejeforhøjelse, medmindre disse er begrundet i skatter og afgifter. Dette mener landsretten ikke, der er tale om her, og det er det, Højesteret nu skal tage endelig stilling til.

Bagsiden

Fra 320 millioner kr. til 1.000 millioner kr.

Et stort renoveringsprojekt i Egedalsvænge i Kokkedal er i den grad løbet af sporet for den almene boligorganisation 3B. Det oprindelige budget lød på 320 mio. kr.

I 2014 konstateredes den første budgetoverskridelse på 180 mio. kr. I dag lyder regningen på næsten 1.000 mio. kr. Imens strides bygherren og hovedentreprenøren, MT Højgaard om, hvem der skal betale. Senest er der indgået forlig om miljøsanerings-delen i byggeriet med 625 lejligheder og 1500 beboere. Ifølge forliget skal 3B betale MT Højgaard ca. 51 mio. kr. samt 2,5 mio. kr i renter. Tre andre uenigheder udestår. Bestyrelsesmedlem *Birte Vestergaard* i Egedalsvænge mener, at udgifterne er kørt af sporet på grund af "3B's inkompetence som bygherre".

Side 18-19

21.000 kr. til "miljøafgift"

Opfindsomheden hos visse private udlejere er stor. Til gengæld er lovlydigheden ikke altid lige så stor. I Horsens er en lejer hver måned – oveni huslejen - blevet opkrævet 175 kr. af sin udlejer til "miljøafgift". På 120 måneder blev det altså til 21.000 kr., som LLO nu har krævet tilbagebetalt som ulovligt. En anden lejer har henvendt sig med en kontrakt, hvori der stod, at såfremt en ekstra person flyttede ind, ville husleje stige med 1.000 kr. pr. måned.

I Herning blev en lejer bombarderet med regninger på 199.000 kr fra en aarhusiansk advokat, da han fraflyttede sin lejlighed. Nu er sagen endt med, at udlejeren måtte nøjes med 41.000 kr. minus depositum – ialt 26.000 kr.

Side 5-6

Med venlig hilsen
Lejernes Landsorganisation