

FIK 1 MILLION KR. FOR AT FLYTTE

LÆSERBREV: BETALER VI FOR MEGET?

VI LEJERE

LEJERNES LO'S MEDLEMSBLAD FOR LEJERE
I DEN PRIVATE OG ALMENE UDLEJNINGSEKTOR

SEPTEMBER 2022 | WWW.LLO.DK

3

HUSLEJEBOMBEN
AFMONTERET.

TAK

SIDE 2





Krig, inflation og store huslejestigninger

Krigen i Ukraine betyder, at Danmark i det forløbne år har haft rekordhøj inflation. Inflationen skyldes næsten udelukkende, at russerne mere eller mindre har lukket for gassen. Det er altså energipriserne, der er steget dramatisk.

Sidst vi havde inflation i denne størrelsesorden, var mens Poul Schlüter var statsminister, og mange unge og yngre har aldrig på egen krop oplevet, hvad det vil sige.

Det ved de så nu, for alle borgere rammes af inflationen, af de højere priser på dagligvarer og de højere priser på energi. Og for mange er det en virkelig stor mundfuld at finde plads i budgettet. Det er noget, der sætter spor i dagligdagen – selvfølgelig allermost hos dem, hvor pengene i forvejen var små.

Men der er en gruppe lejere, der er ekstra hårdt ramt i disse tider. De er hårdt ramt, fordi deres husleje kan reguleres i forhold til inflationen, i forhold til det såkaldte nettoprisindeks. Det betyder, at disse lejere - ca. 180.000 husstande - er i en situation, hvor de først betaler de stigende priser i supermarkedet og for opvarmning i deres boliger, og siden - fordi der er stigende priser - også stiger i husleje, fordi inflationen får huslejen til at stige. De betaler derfor de stigende energipriser gange 2.

Lige nu tegner nettoprisindekset til at stige med 10 pct. pr.



1. januar 2023. For en lejlighed, hvor man i dag betaler 10.000 kr. i husleje, vil man altså stige 1.000 kr. om måneden - og man skal så udover det betale det dobbelte for varmen.

Dem, der til næste vinter rigtigt kan lune sig ved situationen, er de udlejere, der nu på grund af krigen i Ukraine kan se frem til gode og store gevinster. Det er simpelthen ikke rimeligt.

I LLO er vi bekymrede for udviklingen. Vi er bekymrede for de konsekvenser, den vil have for ganske almindelige mennesker, der risikerer at skulle betale stigningerne både i dagligdagen og for energien og så siden oven i deres huslejer.

Man har tidligere - i perioder med stor usikkerhed - været villig til politisk at sikre levestandarden i form af en huslejekontrol, så lejerne ikke må gå fra hus og hjem, pga. pludselige prisstigninger.

De blå partier ville ikke være med, da regeringen afmonterede den truende huslejevombe i et forlig med de røde støttepartier og Radikale Venstre. LLOs landsformand, Helene Toxværd, blev interviewet til en lang række medier og var stærkt tilfreds.

SIDSTE:

Regeringen (Socialdemokratiet), SF, Radikale Venstre og Enhedslisten indgik den 26. august en aftale, der betyder at huslejestigningerne i de lejemaal, der reguleres efter nettoprisindekset, i en toårig periode begrænses til 4% uanset nettoprisindeksets størrelse. Det er en virkelig god nyhed for de ca. 180.000 lejere, der enten har fået eller kunne imødesee enorme huslejestigninger på grund af stigninger i el, varme og fødevarer. Selvom vi mangler at se aftalen udmøntet, og selvom vi endnu ikke ved med sikkerhed, om aftalen kommer igennem før et folketingsvalg - så er der grund til en KÆMPE TAK til boligministeren og de fire partier for at have afmonteret huslejevomben.

I LLO følger vi spændt aftalens udvikling: Kommer forslaget igennem Folketinget allerede nu, eller bliver det en del af valgkampen. I det sidste tilfælde må vi alle på banen igen og fortælle, hvor vigtigt dette spørgsmål er for lejere.

Følg udviklingen fra dag til dag på LLOs hjemmeside: www.LLO.dk

Boligpolitik i medierne



BL:

Brug for akut løsning

Solveig Råberg Tingey, Viceadministrerende direktør i BL - Almene Boliger på Twitter, Juni: ”Tæt på 3.000 nye almene boliger risikerer at blive lagt i graven, fordi priserne på byggematerialer stiger. Der er brug for en akut løsning. Det var jeg tidligt oppe og tale med @tv2newsdk om fra en tom byggegrund i Ørestaden”. #dk-pol #dkbolig



FOTO: ANDREAS BRO

TV Midt/Vest:

Inflation: Huslejepriser kan stige med op til 10 procent

Ifølge Lejernes Landsorganisation kan inflationen få huslejepriserne til at stige med helt op til 10 procent.

”Jeg vil tro, det er mellem seks og syv procent, men det kan også gå endnu værre”, siger næstformand **Lars Dohn**.

LLO's næstformand, Lars Dohn, i forbindelse med et interview i TVMidt/Vest.



Altinget:

Sagsbehandlingstiderne i kommunernes huslejenævn stiger

Ifølge LLO-juristen **Anders Svendsen**, der sad med i udvalget, er det vigtigste, der kan gøres, hvis man ønsker at nedbringe sagsbehandlingstiden at bruge flere penge på jurister.

”Grundliggende er der brug for flere ressourcer. Hvis man ser på, hvilke kommuner der har flest sager, kan man også se, hvor man burde sætte flere ressourcer af,” siger han.

Pengene skal både bruges på flere hænder, men også højere lønninger, mener han.

I dag sker der ifølge Anders Svendsen nemlig et stort vidensstab, fordi jurister forlader huslejenævne til fordel for stillinger i private advokatfirmaer, når de har opbygget erfaring.



FOTO: STEEN BROGAARD, FOLKETINGET

Pelle Dragsted:

Kæmpe sejr

Twitter, juni: **Pelle Dragsted**, medlem af kommunalbestyrelsen på Frederiksberg:

”Kæmpe sejr. Med morgens boligaftale mellem København og regeringen skal der fremover bygges 40% almene boliger på By & Havns grunde. Resultat af et rødt bystyre, et styrket Enhedslisten og en regering der har rykket sig! #PolitikVirker.”

Mille blev chikaneret. Så fik hun en god ide.

NU ER DE 114

Trappevasken i en stor ejendom i Herning gjorde Mille Skov til lejer-aktivist. Nu kender de Mille i hele Herning – og på Christiansborg.

Det var noget så enkelt som trappevask, der for alvor gjorde Mille Skov til lejer-aktivist. Den 48-årige enlige mor til to i Herning var forarget over, at byens storudlejer, Jacobsen Group, bare tilsidesatte en dom fra byretten om ulovlig opkrævning på 40 kr. om måneden for betaling for trappevask i Holmparken med knap 300 lejemaal. Dommen er fra efteråret 2020, og det var tre lejere fra Holmparken, der stod bag stævningen. Dengang anslog LLO's næstformand, Lars Dohn, at der sammenlagt over årene ulovligt er opkrævet over to mio. kr. hos lejerne.

Udlejerne opgav - til sidst

Mille Skov havde fået "nok". Hun opfattede udlejerens tilsidesættelse af dommen som bedrageri og rettede henvendelse til retten i Herning for at høre, hvordan hun skulle få Jacobsen Group til at efterleve dommen og betale lejerne pengene tilbage. Svaret var, at hun skulle gå til politiet.

Hos politiet fik hun at vide, at hun skulle anlægge endnu et civilt søgsmål. Men i foråret kastede Jacobsen Group omsider håndklædet i ringen og stoppede opkrævningerne fra 1. maj. Lejerne kunne herefter få op til 36 måneders betalt trappevask tilbage, hvis de da havde boet der så længe. Mille Skov sender en tak til Gert Jensen og to andre lejere i bebyggelsen,



Hanne Vinbæk og Leif Skerning, der først havde anlagt sagen.

Stiftede Facebook-gruppe

Men trods "taknemmelighed fra beboerne, der godt ved, at det er os, der har vundet sagen", kom hun på kant med flertallet i bestyrelsen for Holmgårdens beboerrepræsentation, fordi de - trods hjælpen - ikke ville indmelde beboerne i LLO gennem en såkaldt sekretariatsaftale. Hun forlod bestyrelsen. Samtidig oplevede hun direkte chikane. I stedet stiftede hun Facebook-gruppen "Lejerne i Holmparken Herning", der i dag nyder stor opbakning og har 114 medlemmer.

Mille Skov smiler meget, selvom der er meget at stå op imod, når man er lejer-aktivist. Hun har selv oplevet at få et udsættelsesvarsel "som om jeg ikke har betalt husleje", fordi hun har udtalt sig til Herning Folkeblad.

De har til gengæld fået et forum, hvor de frit kan tale om ting, der er fælles for alle lejere, siger hun. "Stedet her inviterer ikke til noget socialt liv. Vi bliver nødt til at tale sammen og skabe noget selv".

Facebook-gruppen har kun givet positiv respons. Her diskuteres ejendommens forfatning, vedligeholdelsesmangler og nøglesystemerne, der ikke er styr på. Og her sælges og købes. Og viceværterne har hun det helt fint med, siger hun.

Frivillig i LLO

Samtidig meldte Mille sig som frivillig i LLO Herning, hvor hun i foråret blev valgt som suppleant til bestyrelsen. Her trækker hun også af egne erfaringer fra en fraflytningssag i Ikast, hvor hun på egen hånd vandt en sag om 90.000 kr. og fra tidligere tillidshverv i beboerrepræsentationer.

"Jeg vil gerne have retfærdighed for lejerne, skabe lovændringer og have boligreguleringsloven indført på landsplan i de sidste kommuner, der stritter imod, bl.a. Herning. Udlejerne snyder, hvor de kan, og loven er i virkeligheden udtryk for økonomisk diskrimination! Tænk på, at 565.000 lejere bor hos private udlejere i Danmark".

I Herregårdsparken, der også ejes af Jacobsen Group, betaler lejerne stadig for trappevask og det undrer Mille



Skov. "Hvorfor er der ingen konsekvens?", spørger hun.

Nye døre til alle endte med én

Da Jacobsen Group meldte ud, at man stoppede de ulovlige opkrævninger, lovede adm. direktør Peter Juul også nye hoveddøre til alle lejligheder og opgange samt dørteloner. "Der er foreløbig kommet en enkelt ny hoveddør", fortæller Mille, der uden omsvøb kalder dørene noget "usikkert gammelt lort", som der er usikkert at bo bag, fordi man er helt ubeskyttet. Vi havde det oppe i beboerrepræsentationen, før jeg gik ud. Nu står sagen vist i stampe. Men et hjem er jo ligesom et fundament i hverdagen. Det skal være solidt, forudsigeligt og trygt!".

MILLE INDTOG BORGEN

Mille Skov nøjes ikke med at kæmpe for lejerne i hjembyen Herning. Hun har også kastet sig ud i en landspolitisk opgave med intet mindre end at overbevise Folketinget om, at det skal indføre energimærkning og tilstandsrapport af lejeboliger – akkurat som man har haft det i mange år med villaer og ejerlejligheder.

"En krøllet hjerne"

Nærmest som én-kvinde-hær indtog hun Christiansborg torsdag den 1. september 2022 efter forudgående invitation fra Folketingets indenrigs- og boligudvalg. Et par måneder forinden mødtes hun i samme anledning med to repræsentanter fra Liberal

Alliance om det samme. I et oplæg med Powerpoint præsenterede hun de argumenter, hun havde arbejdet på i halvandet år. Hun fortæller ikke, om hun selv er rød eller blå, men så i første omgang et point i, at mødes med et blått parti på højrefløjen, som måske har lettere ved at sikre den nødvendige opbakning fra andre blå partier, så der kan skaffes et bredt forlig omkring et forslag til gavn for landets 1,2 mio. lejere. Gennem en bekendt i Liberal Alliance kom mødet istand. "Hovedproblemet er jo at få flyttet kampene væk fra lejernes skuldre, men også udrydde

FORTSÆTTES NÆSTE SIDE

småfnidder-sager”, siger hun og tilføjer, at hun ”har en lidt krøllet og meget innovativ entreprenør hjerne”.

Perfekt timing

Helt i tråd med det grønne budskab mødte hun op på Christiansborg i en grøn designerkjole – en julegave fra hendes søn hjemme i Holmparken. Derefter argumenterede hun for en gennemgribende revision af lovgivningen, og for at indføre en tilstandsrapport og energimærkning af lejemål, som følger med lejekontrakten. Samt for at indføre boligreguleringsloven i alle landets kommuner, hvor dette i dag er frivilligt og op til kommunerne selv til stor ulempe for lejerne i de uregulerede kommuner, f.eks. Herning.

Begge møder var perfekt timet til den øjeblikkelige situation med tårnhøje energipriser, men faldt tilmed ind i den allerede påbegyndte valgkamp. Det var trappevask-sagen, der for alvor tændte ildsjælen i hende, men for år tilbage bidrog hun i trafikstyrelsen med at få revideret noget lovgivning.

Rør, mursten, gamle døre, og stort toilet-skyl

”I Holmparken, hvor jeg bor, står der faktisk stadig toiletter med stort, 12 liters skyl. Bygningerne er fra 60’erne med de oprindelige radiatorer, Vi har uisolerede rør, et enkelt lag mursten bag radiatorerne, og de oprindelige indgangspartier, hvor dørene klapper i takt, når det blæser. Dette sidste til trods for, at der ligger en huslejenævnsafgørelse fra 2016, som påbød udskiftning af dørpartierne. Det har ingen automatisk konsekvens, og det synes jeg faktisk at det bør have! Der findes ingen isolering eller lydisolering i betonvæggene mellem lejemålene, heller ikke i gulv eller loft. Derfor er det ret nemt at følge naboernes samtaler og lytte på deres musik og skridt. Det er stressende, og kan ødelægge ens døgnrytme. Sker der forbedringer, så sender udlejer regningen direkte videre til lejerne. Det er jo helt skørt, at de allerfattigste skal betale de højeste forbrugsudgifter, og nu får man så nettoindeks-stigningen oveni. Og det er økonomisk diskrimination, at lejerne ikke selv kan



være med til at vælge installationer eller vælge klimavenligt.

Ingen krav

Det eneste der gælder for bygningernes tilstand er, at de retter sig efter bygge-reglementet i byggeåret. Der findes ingen direkte krav til renoveringen. Det er simpelthen ikke godt nok. Der skal nogle opdateringer til, og et udgiftsloft er tvungende nødvendigt. Udgiftsloftet skal selvfølgelig både beskytte klimaet og lejernes pengepung. Desuden kan det på sigt holde overførselsindkomsterne i ro og spare skatteborgerne nogle penge”.

Flere af Mille Skovs forslag er nu indarbejdet i Liberal Alliance’s 2035-plan.

MILLE SKOV

Mille Skov er 48 år, pensioneret med to diskusprolaps og et ødelagt knæ og enlig mor til to sønner på 15 og 22 år.

Hun har en bred uddannelses- og erhvervs erfaring bag sig. Har læst til sygeplejerske, og senere ingeniør, innovation og business og drevet selvstændig virksomhed med salg af merchandise. Hun har været lejer ”og mindrebeholdt”, som hun siger, i mange år.

Mille Skov på folketingets hovedtrappe. Hendes egen lejlighed er på 78 kvm. Udlejeren lukkede altanerne, og tillagde dem bare som almindelig boelse, selvom de ikke er isoleret og pivkolde om vinteren. ”Men de kvadratmeter, opkræver man fuld husleje for. De indgår også i boligstøtteberegningen, som betales af skatteyderne. Det er helt galt”.

AALBORG:

LAILA GIK TIL LLO OG FIK 35.000 KR TILBAGE

Det var en god ide for Laila Amstrup i Hjallerup at søge hjælp i Lejernes LO, Aalborg. Lige da sommeren stod for døren, modtog hun fra LLO Aalborg den glædelige meddelelse, at Huslejenævnet i Brønderslev Kommune havde afgjort en fraflytnings-tvist til hendes fordel.

Striden handlede om et økonomisk opgør mellem Laila Amstrup og hendes udlejer, Andelsboligforeningen Mejeriparken, og angik hendes lejemål i Mejeriparken 62.

Huslejenævnets afgørelse går ud på, at udlejerens skal betale 17.100 kr. tilbage i for meget betalt husleje oveni lejerens indbetalte depositum på 18.700 kr., ialt 35.800 kr.

I afgørelsen gør Huslejenævnet udlejerens opmærksom på - ligesom LLO havde gjort det i klagen på Laila's vegne - at stigninger i huslejen i henhold til den såkaldte trappelejeklausul var ulovlige og skulle tilbagebetales. En sådan klausul var nemlig ikke gyldig på tidspunktet



LLO i Aalborg hjalp et medlem i Hjallerup med at få 35.000 kr. tilbage.

for aftalens indgåelse. Det tilbagebetalte depositum beror på, at udlejerens havde istandsat lejemålet før fraflytningssynet.

Laila Amstrup har modtaget alle sine penge og er meget glad.

KjH

HERNING:

BOLIGPOLITIKKEN I FOKUS

Medlemmerne i LLO Herning drøftede en lang række lokale og landspolitiske problemstillinger i boligpolitikken, da afdelingen holdt generalforsamling på Østergaards Hotel d. 29. marts 2022.

Det gjaldt både kommunalvalget, trappevaskesagen i Holmparken, de høje energitudgifter, samarbejdet med partier i Folketinget, der vil arbejde for at gennemføre LLO's krav, og mangelen på almene boliger.

Diskussionen blev afslutningsvis suppleret med et boligpolitisk oplæg om lejernes situation i Danmark af Lars Dohn i dennes egenskab af næstformand for landsforbundet.

Forinden var Herning-formand Jørgen Andersens beretning blevet godkendt. Han fremlagde også regnskabet, der viste et resultat på 64.178 kr. Kassebeholdningen var på ca. 160.000 kr.

Kontingentet blev fastsat uændret til 990 kr. for første halvår og herefter 390 kr. pr. halvår. Jørgen Andersen blev valgt som formand. Til bestyrelsen valgtes Lars Dohn og Jette Skov og som suppleanter til bestyrelsen Mille Skov og Bente Schibbye.

KjH

SE OGSÅ SIDERNE 4, 5 OG 6.

BIRKERØD:

UÆNDRET KONTINGENT

LLO Birkerød holdt 30. maj ordinær generalforsamling i foreningslokalerne på Bistrupvej 172.

Bestyrelses beretning blev godkendt, det samme gjorde budgettet for 2023 og kontingentsatserne blev videreført. Niels Kristian Hansen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for to år, mens Conny Birkholm blev genvalgt som suppleant for ét år.

Afdelingen har indkaldt til ekstraordinær generalforsamling mandag den 5. september kl. 17 på kontorets adresse Bistrupvej 172. På dette tidspunkt var denne udgave af Vi Lejere gået i trykken.

KjH

STRUKTUR:

LLO - I ØST OG VEST

Af oprindeligt fem regioner har LLO de kommende 16 måneder kun to, nemlig Region Vest-Danmark og Region Øst-Danmark.

Vest for Storebælt består af afdelingerne i Herning og Aalborg - Øst for Storebælt består af alle 6 afdelinger på Sjælland og Lolland-Falster - indtil regionerne helt nedlægges pr. 1. januar 2024 i henhold til kongresbeslutningen i 2021.

LLO HOVEDSTADEN:

FEM NYE FRA LLOH I LANDSFORBUNDETS HOVEDBESTYRELSE

LLOs ubetinget største afdeling, hovedstadsafdelingen, holdt 26. april sit årlige repræsentantskabsmøde i Vartov i København. På valg hvert år er halvdelen af de 12 bestyrelsesmedlemmer. Mødet valgte derfor seks bestyrelsesmedlemmer og derudover seks suppleanter. Til de seks ordinære bestyrelsesposter valgtes:

Louise E. Hansen, Birte F. Gerstoft, Birger Thamsen, Peter Andersen, Adrian Salcedo og Skeku Jalloh.

På det et efterfølgende kon-

stituerende bestyrelsesmøde i LLO Hovedstaden d. 21/6 genvalgtes Louise E. Hansen énstemmigt til næstformandsposten. Formanden, Helene Toxværd, var ikke på valg. I forretningsudvalget er formand og næstformand begge "fødte" medlemmer. Derudover består FU af to bestyrelsesmedlemmer. Det blev – efter skriftlig afstemning – Birte F. Gerstoft og Adrian M. Salcedo.

Til landsforbundets hovedbestyrelse skulle der – udover de tre siddende kongresvalg-

te til topledelsen – vælges 8 medlemmer blandt de valgte 6 bestyrelsesmedlemmer og 6 suppleanter. I landsforbundets kongresvalgte topledelse sidder i forvejen Birte Gerstoft, Birger Thamsen og Karen Moustgaard. I hovedbestyrelsen får de nu følgeskab af:

Louise E. Hansen, Peter Andersen, Arne Edelhard, Hannah Kledal, Lene Larsen, Skeku Jalloh, Ester Jensen og Adrian Salcedo. De fem sidstnævnte er alle nyvalgte medlemmer af Hovedbestyrelsen. KJH

REGION MIDT:

NY FORMAND PÅ VEJ - NY KASSERER PÅ VEJ

LLO's Region Midt holdt 30. april 2022 generalforsamling i Lunden i Silkeborg. Det skete kun få timer før Silkeborg afdelings udmeldelse af LLO trådte i kraft fra midnat samme aften, mens Holstebro's medlemsskab holdt i yderligere to måneder, men på dagen var besluttet til ophør. Der var mødt 7 delegerede med stemmeret fra afdelingerne i Silkeborg, Holstebro og Herning.

I sin beretning sagde formanden, Ole Andersen, Silkeborg, at regionens bestyrelse har deltaget aktivt i forbindelse med LLOs arbejde, men at "den har stadig mødt modstand fra LLO".

På trods af de forestående udmeldelser stemte flertallet af de 7 stemmeberettigede ved en skriftlig afstemning imod, at Lars Dohn, Herning, blev valgt som ny formand. Konsekvensen blev, at en ny ekstraordinær generalforsamling i august skulle indkaldes og vælge ny regionsformand. Det samme gjaldt for valget til kassererposten. Ole Andersen tog -ifølge mødereferatet - regnskabsmaterialet i sin varetægt, indtil der er valgt ny formand/kasserer i august, selvom hans afdeling få timer efter mødet var fortid i LLO, og selvom den kommende, ekstraordinære generalforsamling kun ville få deltagere fra Herning.

Til bestyrelsens valgtes Jette Skov og Marianne Venø, begge Herning.

Den ekstraordinære generalforsamling var endnu ikke indkaldt ved redaktionens slutning.

KJH

HELE LANDET:

HVER ANDEN OVERVEJER AT FLYTTE

LLO har i forbindelse med de ventende store huslejestigninger lavet en medlemsundersøgelse. Undersøgelsen viser, at hver anden lejer overvejer at flytte, hvis de oplever en huslejestigning på 10 pct. Mere end fire ud af fem lejere i privat lejebolig svarer, at de enten er "meget bekymrede" eller "noget bekymrede" over de kommende huslejestigninger.

LLOs landsformand, Helene Toxværd, siger i en kommentar til undersøgelsen, at LLO's medlemmer med rette er



Hvert andet LLO-medlem overvejer at flytte, hvis...

meget usikre på deres boligforhold som følge af de store lejestigninger, de kan risikere efter nytår. "Og disse husle-

jestigninger vil komme oven på en generel høj huslejeudvikling i meget lang tid. Kigger man på årene 1991-2019, så steg huslejen med to kroner hver gang priserne generelt steg med én. Vi bliver nødt til at tøjle huslejernes himelflugt, og give lejerne "en buffer", så deres økonomi ikke i forvejen er spændt til bristepunktet, når store prisstigninger rammer. Derfor er vi i LLO meget glade for udsigten til et indgreb. Vi vil arbejde for, at så mange lejere som muligt bliver omfattet af det."

GLOSTRUP:

TO GENVALG OG ÉT NYVALG

På generalforsamlingen i LLO, Glostrup, d.31/3 genvalgte formanden, Annette Sønderby Jensen. Det samme blev bestyrelsesmedlem Svend Åge Thomsen, mens Dorthe Gulbrandsen nyvalgte som suppleant.

Beretningen om årets aktiviteter blev fyldigt omtalt i Vi Lejere nr. 2/2022.

NY BOLIG ORDFØRER FOR SOCIALDEMOKRATIET



FOTO: STEEN BROGAARD

Orla Hav – ny boligordfører

Socialdemokratiet har fået ny boligordfører, fordi den hidtidige ordfører, Rasmus Stoklund, er

blevet politisk ordfører. Valget er faldet på en politisk veteran, Orla Hav, der har været medlem af Folketinget siden 2007.

Udover at være ny boligordfører er han medlem af en række udvalg og stedfortræder i Folketingets vigtige Udenrigspolitiske Nævn.

Orla Hav er 70 år og nordjyde, uddannet folkeskolelærer og gennem alle årene valgt i Nordjyllands Storkreds for Socialdemokratiet.

KjH

HELE LANDET:

NU KAN DU SØGE OM FRITAGELSE FOR KONTINGENT TIL LLO

LLOs hovedbestyrelsen har besluttet, at den såkaldte Boligtægernes Solidaritetsfond fremover også skal have mulighed for at yde støtte til LLO-medlemskab for lejere med dårlig økonomi.

Hidtil har fonden kun støttet lejeretslige principalsager og kampagner. Til det ny formål afsættes der årligt 25.000 kr. Tre betingelser skal være opfyldt for at få støtte:

1) En dokumenteret årlig indkomst på under 200.000 kr, og en opstået boligkrise, der kan begrunde et medlemskab af LLO. Derudover må ansøgeren ikke modtage SU.

2) Der skal være et formål med medlemskabet, og det skal konkret vurderes, at LLO kan gøre en ikke uvæsentlig forskel via sagsbistand.

3) Lejeren eller hendes lokale afdeling skal udfylde et skema og vedlægge dokumentation. Herefter vurderes ansøgningen af et udvalg, som hovedbestyrelsen nedsatte på sit møde i juni 2022.

Forretningsudvalget i LLO havde indstillet, at den årlige pulje kun blev på 15.000 kr., men dette beløb blev i hovedbestyrelsen hævet til 25.000 kr.

Boligtægernes Solidaritets-

fond er ret beset ikke en fond i den forstand, at den er anmeldt til fondsregistret, eller at den har selvstændig bestyrelse og vedtægter. Den er oprettet som en selvstændig konto i banken, og dens retningslinjer besluttet af hovedbestyrelsen. Hidtil har det været afdelinger, regioner og landssekretariatet, der har kunnet søge til lejeretslige principalsager. Ansøgningerne er herefter blevet vurderet af advokat Jacob Busse, København.

KjH

LLOH:

FARVEL TIL EN VETERAN

En af LLO's veteraner, æresmedlem Peter Andersen, er efter en lang årrække udrådt af det vigtige Ankenævnet for De Københavnske Huslejenævn. Han er blevet afløst af Thomas B. Sørensen, der til daglig er ansat som byggeteknisk medlemsrådgiver i LLO Hovedstaden. Han har en baggrund som tømrer og bygningskonstruktør.

I Ankenævnet sidder i forvejen LLOs hovedstads-formand, Helene Toxværd, samt to udlejerrepræsentanter. Et femte medlem er en landsdommer, der beklæder formandposten.

Ankenævnet er specielt for København. Huslenævn og beboerklagenævn har kun tre medlemmer.

KjH

HELE LANDET:

RIG OG FATTIG BOR MERE OG MERE ADSKILT

På trods af regeringens mål om at skabe mere blandede byer, bor den rigeste halvdel af befolkningen i stigende grad i særlige kvarterer, og den geografiske opdeling mellem rig og fattig er vokset markant de seneste 10 år, viser ny undersøgelse fra Arbejderbevægelsens Erhvervsråd. Den øgede opdeling betyder,



Den grafisk opdeling mellem rig og fattig er vokset markant de seneste 10 år.

at vi i stadig højere grad har naboer, der ligner os selv. Det har især konsekvenser for folkeskolen. Hvor 40 pct. af skolerne

for 10 år siden havde elever fra alle indkomslag, gælder dette i dag kun 27 procent af skolerne.

KjH

Hold ekstra øje med din indvendige vedligeholdelseskonto

Nyt hensættelsesbeløb til indvendig vedligeholdelse gælder fra 1.juli 2022.

Imange lejeaftaler er det aftalt, at udlejer har pligten til indvendig vedligeholdelse. Når dette er aftalt, skal udlejer føre en indvendig vedligeholdelseskonto og kan udover den lovlige leje opkræve et lovbestemt beløb, som henføres til kontoen. Beløbet kan blandt andet anvendes til maling, tapetsering og hvidtning af vægge af lofter og behandling af gulve.

To beløb for samme år

Beløbet, udlejer skal hensætte, reguleres en gang om året efter ministeriets vejledning. Dette fremgår både af den nye og den gamle lejelov. Ministeriet udsendte i efteråret 2021 en vejledning med udgangspunkt i den gamle lejelov, hvor det fremgik, at beløbet til indvendig vedligeholdelse udgjorde 46 kr./m²/år. Dette beløb kan dog dække over alle beløb fra 45,51 kr. - 46,49 kr., da beløbet, der opkræves, altid er i nærmeste hele kronebeløb, mens reguleringsudregningen foretages med en række decimaler.

Pr. 01.07.22 er der som bekendt kommet ny lejelov, og denne lov medtager det sidst kendte hele kronebeløb som et nyt startpunkt for hensættelser til indvendig vedligeholdelse. Ministeriet har herefter anvendt samme reguleringsprocent men nu på det nye startbeløb, hvilket gør at nærmeste hele kronebeløb for resten af 2022 ikke længere er 46 kr. men 47 kr. Det betyder, at udlejer for året 2022 skal hensætte to forskellige beløb til kontoen, et for første halvår og et for andet halvår. Det er første gang, dette er sket.

Kræver meddelelse, hvis lejen skal stige

Hvis udlejer ønsker at opkræve det yderligere beløb over lejen, kan det ske ved meddelelse, jf. den nye lejelovs §31 (tidl. Boligreguleringslovens §13a). Indtil en sådan meddelelse er sendt ud, har udlejer dog fortsat pligt til at henføre beløbet til kontoen, og udlejer kan altså ikke undlade at sende meddelelse og henføre det lavere beløb. Meddelelsen skal være skriftlig og indeholde en forklaring på, hvorfor lejen stiger men kan i øvrigt være digital, hvis der anvendes digital kommunikation i lejeforholdet. Modtager du ikke sådan en meddelelse, skal udlejer som nævnt dog stadig hensætte det nye beløb.

Utilsigtet konsekvens

Der er tale om en ændring i lejeloven, som ikke har været omtalt i lovens forarbejder. Ikke desto mindre er det en ændring, begge parter i lejeforholdet skal respektere. Næste gang du modtager en opgørelse over indeståendet på den indvendige vedligeholdelseskonto, skal du derfor være opmærksom på, at dit areal skal ganges med to forskellige tal for år 2022. Hvis du i tvivl om, hvorvidt indeståendet på din lejligheds indvendige vedligeholdelseskonto er opgjort korrekt - enten for 2022 eller tidligere - kan du altid henvende dig til din lokale LLO-afdeling og få det set efter.



AF JAKOB MØLDRUP-LAKJER,
JURIDISK CHEF I LLOH

LLO-JURISTER SKRIVER PÅ SKIFT:



Anders Svendsen



Jakob Møldrup-Lakjer



Ole Hansen



Rikke Daugaard Jepsen



Katrine Sparreth Nielsen



Louise Anton



Magnus Chytræus-Andresen



Arnela Osmanovic



Camilla Hedemann



Joan Jensen



Anne Katrine Andersen



Linda Rasmussen



LLO's landsformand opfordrer til, at man spørger sin lokale folketingskandidat, hvad han eller hun vil gøre for lejerne, hvis vedkommende bliver valgt.

Valgkampen igang: Den blandede by skal højt op på dagsordenen

Mange af os har som børnsang sunget med på den gamle børnesang "under den hvide bro". Den sang, hvor der spørges: hvor skal vi bygge og hvor skal vi bo? – under den hvide bro! En sorgløs og glad sang, hvor det at bo ikke er et problem.

Sorgløshed er dog ikke det første man tænker på, når man i virkelighedens verden taler om at bo. Tværtimod. I år 2022 er boligen mange danskeres største bekymring.

For i Danmark siver de betalelige lejeboliger ud af boligmassen. Det private, danske udlejningsmarked er præget af stejlt stigende huslejer, hvor lejen i de nye ejendomme er historisk høj. Og i den ældre del af boligmassen laves der "gennemgribende moderniseringer" typisk ved at indsætte et nyt køkken og et nyt bad – og så sættes huslejen op også her. Typisk er huslejen for nye lejere op til 80 pct. højere, når "moderniseringen" er gennemført, og selv om Blackstone-pakken har dæmpet antallet, så forsvinder der fortsat godt 1.500 betalelige boliger årligt på denne konto.

Det vilde vesten

Her i Danmark bryster vi os normalt af, at der er styr på tingene. Der er styr på regler og paragrafer, og det giver stor tillid, forudsigelighed og tryghed for langt de fleste. Men i den nye, private boligmasse er problemerne til at få øje på. For i ejendomme, der er ibrugtaget i 1992 eller senere, minder huslejeafstættelsen om det vilde vesten. Der er ingen reel beskyttelse i loven i forhold til at få sat huslejen ned, hvis man

først har skrevet under på lejekontrakten, og der er ingen kollektiv forhandlingsret eller lighedsregel for lejerne i samme ejendom. Dette sidste betyder, at nogle lejere betaler i tusindvis af kroner mere end deres naboer, uanset at de reelt har ens lejemål, beliggende i den samme ejendom. For disse lejere er beskyttelsen så ringe, at de havde været bedre stillet, hvis det var en erhvervskontrakt, de havde indgået - i hvert fald når det gælder huslejen.

Håbløst!

Dette problem kan ikke "bare løses" ved at pålægge eller opfordre den enkelte lejer til at finde sig noget andet at bo i! At henvise løsningen til den enkelte er håbløst i en situation, hvor den uregulerede nyere boligmasse udgør en stadig større del af den private udlejningssektor. Lige nu er ca. 20 pct. af den private udlejningssektor underlagt denne ringe lejerbeskyttelse, og da den ældre boligmasse selv sagt ikke bliver større men tværtimod gradvist forsvinder - f.eks. ved nedrivninger og de såkaldte moderniseringer - så udgør nybyggeri en stadig større andel af den private udlejningssektor.

Betalelige boliger forsvinder

Hvis denne udvikling fortsætter, er konsekvensen, at betalelige boliger helt forsvinder fra den private udlejningssektor. Alternativet for den brede befolkning er så den almene sektor. I runde tal udgør den private sektor 1/5 af boligerne i Danmark. De almene boliger udgør samme andel. Man har altså tidligere haft 2/5 af bo-



ligmassen til at sikre, at folk kunne få gode og betalelige boliger. Hvis den private sektor tømmes for betalelige boliger, er der kun de almene tilbage. Det vil være et stort problem, for Danmark kan ikke nøjes med, at kun 20 pct. af boligerne er betalelige for den brede del af befolkningen.

Den blandede by "under afvikling"

Tænketanken Cevea har i deres analyse fra april 2022 "Arbejdere har ikke råd til at flytte i privat lejebolig i hovedstadsområdet" konkluderet at: "I størstedelen af hovedstadsområdet er huslejen for private lejeboliger så høj, at hverken den enlige arbejder uden børn eller LO-parret med to børn har råd til at bo til leje. Dermed kan den blandede by, hvor også faglærte og ufaglærte har råd til at bo, være under afvikling."

Loven skal ændres!

Vi har brug for vende udviklingen, vi har brug for, at sivningen af de betalelige boliger stopper

– og at også nyere og nyopførte boliger gøres tilgængelige for den brede befolkning. Det kan ske ved at ændre loven, så de store huslejestigninger ved fraflytning og "gennemgribende moderniseringer" ikke længere er muligt.

Disse ændringer skal følges op af nye og bedre rettigheder til lejerne i de nybyggede ejendomme. Rettigheder og beskyttelse bør være universale og gælde uanset hvor i boligmassen man bor – og lejere i de nyere ejendomme bør naturligvis have de samme rettigheder som resten af boligmassen.

Spørg din lokale folketingskandidat!

Danmark er et velfærdssamfund. Det er bredt politisk accepteret. Men når man bor til leje i privat udlejning, kniber det gevaldigt med velfærden. Derfor må vi ændre måden, vi ser de private udlejningsboliger på. De findes ikke af hensyn til investorerne. De findes af hensyn til de borgere, der har brug for dem. At der så kan tjenes penge på dem, må

FRA BORGENS VERDEN

...OG FRA VORES:

NY LEJELOV GENNEMFØRT

Pr. 1. juli 2022 blev sammenskrivningen af lejeloven og boligreguleringsloven en realitet. Stort set alle paragraffer hedder således noget nyt. Desuden blev der strammet op på reglerne for uefterrettelige fremlejevivere.

NY LEJEKONTRAKT PÅ VEJ

Indenrigs- og boligministeriet har fremsendt et forslag til ny lejekontrakt i forbindelse med den nye lejelov. Kontrakterne i eksisterende lejeforhold bliver dog ikke berørt, og reglerne har kun betydning for nye lejeforhold.

Efter planen kan de nye kontrakter benyttes fra 1. september 2022. Der vil være en overgangsperiode, således at den tidligere gældende kontrakt kan benyttes indtil d. 1. januar 2023 (ej inklusiv).

RETTELSE I DEN NYE LEJELOV PÅ VEJ

Regeringen sendte inden sommerferien en række mindre ændringer af lejeloven i høring. Der er tale om såkaldte utilsigtede ændringer, som er foretaget ved en fejl, da man skrev lejeloven og boligreguleringsloven sammen til én lov.

Læs LLO's høringssvar hertil på llo.dk



"Vi har brug for vende udviklingen, vi har brug for, at sivningen af de betalelige boliger stopper – og at også nyere og nyopførte boliger (som her i Hovedstaden) gøres tilgængelige for den brede befolkning".

være underordnet formålet med boliger: At der bor nogen i dem.

Der bliver tit talt om, at boliglovgivningen er umådelig svær at forstå, og at den er kompliceret. Lad os starte med at give alle lejere de samme gode rettigheder og fjerne alle de undtagelser, der fjerner lejernes rettigheder.

Det er ganske enkelt!

I LLO vil vi gøre, hvad vi kan for at få dette store velfærdsproblem langt op på den politiske dagsorden i den allerede igangværende valgkamp. Det kan du også som lejer: Spørg din lokale folketingskandidat, hvad hun eller han vil gøre for lejerne, hvis vedkommende bliver valgt..dk

SE OGSÅ ARTIKLEN SIDE 20-21.

DORTHE LARSEN, BRØNDBY, ER DØD

I Brøndby er Lejernes LO uløseligt forbundet med Dorthe Larsens navn.

Den 11. juni døde hun – efter længere tids sygdom, 74 år.

Til sin død var hun formand for LLO Brøndby, og gennem hele 42 år har hun været en kyndig og myndig formand for beboerne i Magelund og Tranemosegård i Brøndby Strand.

LLO's landsformand, Helene Toxværd, skriver disse mindeord:

"Det var med stor sorg, jeg erfarede, at Dorthe Larsen døde den anden søndag i juni.

Dorthe var en ildsjæl af den gamle slags: altid klar til en rask diskussion og altid



Hovedbestyrelsen mindedes Dorthe Larsen med ét minuts stilkhed, da den mødtes 25. juni.

med de almene lejeres ve og vel på sinde.

Vi er mange, der har fulgt Dorthe i hendes årelange engagement i det boligpolitiske arbejde Brøndby, i afdelingsbestyrelser og i Landsbyggefonden. Og i LLO har vi i en menneskealder haft fornøjelsen af Dorthe som formand

for LLO Brøndby, formand for Region Øst, og ikke mindst som mangeårigt medlem af hovedbestyrelsen.

Dorte var ikke en, der absolut skulle have ordet under alle punkter til vores møder, men så meget desto mere blev der lyttet, når hun tog ordet og fortalte, hvordan hun så på en problemstilling.

Hun var vedholdende i sin kamp for lejerne og ikke mindst i sin kamp for de almene lejere!

Vi vil savne Dorthe Larsens klare stemme i årene der kommer.

Vores tanker går til Dorthes familie.

*Æret være Dorthe Larsens minde.
Helene Toxværd, landsformand*

Store beløb som kompensati-
on for at flytte er blevet mere
almindelige – ikke mindst i
storbyerne.

1,2 MIO. KR. FOR AT FLYTTE

Lejere af attraktive
tilbydes hundredtusindvis af kroner for at flytte.
En enkelt lejer fik i juni 1,2 mio. kr. i
godtgørelse.



Fik 1,2 mio. kr. men er ikke glad

1.200 KR. HAR EN 23-ÅRIG kvinde og hendes søn på 11 år fået tilbudt 1,2 millioner kroner for at flytte fra deres lejlighed i København. Hverdagen har de 4 1/2 værelser var i gennemsnit 4.500 kr. om måneden.

Hun lever af sin fuldtidsarbejde, men bliver på den grund ikke tilbudt mere end 1,2 millioner kroner for at flytte. Hun har prøvet at sælge lejligheden, men det har ikke været muligt.

Sidste lejer ud af 9 - Fløjning er den eneste administrativt ene enhed. De 9 lejligheder ligger på 9. og 10. etage. De 9 lejligheder er i alt på 1.200 kvadratkilometer. De 9 lejligheder er i alt på 1.200 kvadratkilometer.

I et stort område i København er der tilbudt 1,2 millioner kroner for at flytte fra en lejlighed på et af de mest attraktive steder i byen. Lejligheden er på 110 kvadratkilometer og har 4 1/2 værelser. Lejligheden er i alt på 1.200 kvadratkilometer.

Lejeren fik 1,2 millioner kroner for at flytte fra en lejlighed på et af de mest attraktive steder i byen. Lejligheden er på 110 kvadratkilometer og har 4 1/2 værelser. Lejligheden er i alt på 1.200 kvadratkilometer.

Største beløb - Den største beløb er 1,2 millioner kroner for at flytte fra en lejlighed på et af de mest attraktive steder i byen. Lejligheden er på 110 kvadratkilometer og har 4 1/2 værelser. Lejligheden er i alt på 1.200 kvadratkilometer.

Vil være økonomi - Mange vil være økonomi og vil gerne have en god økonomi. De vil gerne have en god økonomi og vil gerne have en god økonomi.

Bliver ikke indbragt i deres "tillykke" til at flytte.

Samme tendens ved boligmarkedet - Der er en tendens til at boligmarkedet er i fald. Der er en tendens til at boligmarkedet er i fald. Der er en tendens til at boligmarkedet er i fald.

Op til 1,2 millioner kroner - Op til 1,2 millioner kroner for at flytte fra en lejlighed på et af de mest attraktive steder i byen. Lejligheden er på 110 kvadratkilometer og har 4 1/2 værelser. Lejligheden er i alt på 1.200 kvadratkilometer.

1 MILLION KRONER FOR AT FLYTTE

En fraflytning i hovedstaden gav lejereren gevinst ved kasse 1.

En lejelsændring pr. 1. juli 2020 (også kendt som "Blackstone-loven") satte en stopper for, at udlejere uopfordret må tilbyde deres lejere penge for at fraflytte et lejemål (se lejelovens §6a). Ændringen blev lavet på baggrund af nogle kedelige sager, hvor lejere har følt sig presset ud af deres lejemål til gengæld for en større eller mindre

økonomisk kompensation – og hvor guleroden for udlejer har været, at ved lejers fraflytning kunne lejemålet renoveres og genudlejes til en betydeligt højere husleje. Vi Lejere har løbende beskrevet en række eksempler herpå. Til gengæld gælder forbuddet ikke den anden vej rundt. Lejer må gerne selv åbne ballet og tilbyde sin udlejer



at fraflytte et lejemål mod en given kompensation.

De eneste tilbage

Dette var præcis, hvad der skete for nogle af vores medlemmer i LLO Hovedstaden.

Ejendommen, hvori deres lejemål befandt sig, skiftede ejer sidste efterår. Vores medlemmer fandt pludselig sig

selv værende de eneste tilbageværende lejere i en ellers tom ejendom, hvor det kløede i fingrene på udlejer for at sætte en gennemgribende renovering i gang. I første omgang var deres ønske at blive boende i lejemålet. Udsigten til at skulle dele matrikel med udlejers håndværkere on/off på ubestemt tid i et par måneder, på ubestemt tid og mens renoveringen stod på både i og

udenfor deres eget lejemål, havde dog forståeligt nok gjort dem noget usikre. Derfor henvendte de sig til LLO i januar 2022 med et ønske om rådgivning til det videre forløb.

Ønske om fraflytningsaftale

Hurtigt fik vi sporet os ind på, at medlemmernes primære ønske var at forhandle en fornuftig fraflytningsaftale med udlejer – på baggrund af ovennævnte, forestående renovering.

Gevinsten for udlejer ville til gengæld være, at det alt andet lige er lettere at sætte en tom ejendom i stand, end en næsten tom ejendom med et par lejere i et af lejemålene, som der trods alt skal tages hensyn til undervejs - i et givent omfang.

1 mio. kr. plus depositum

Vi bistod vores medlemmer med at rette henvendelse til udlejer via dennes advokat, og efter lidt korrespondance nåede vi frem til en aftale om, at vores medlemmer ved fraflytning inden en given dato ville få et beløb på 1.000.000 kr. fra udlejer. Herudover ville lejerne ikke hæfte for noget i forbindelse med deres fraflytning, og ville således også få deres fulde depositum retur.

Således gik det til, at vores medlemmer her i forsommeren kunne afslutte deres lejeforhold med 1.046.250 kr. på kontoen.

De pågældende medlemmer har ikke ønsket at medvirke ved denne artikel med navns nævnelser, ligesom LLO Hovedstaden har lovet dem, at vi ikke nævner beliggenhed på lejemålet eller navn på udlejer.

Tilbage i 2015 fik en lejer i denne ejendom på Østerbro i København 1,2 mio. kr. for at flytte fra sin 4 1/2 værelses lejlighed på 123 kvm. LLO Hovedstaden forhandlede aftalen og beløbet var det højeste, LLO Hovedstaden indtil da havde forhandlet hjem. Samme år fik en ung kvinde 410.000 kr. for at flytte ud af en stor lejlighed i Københavns indre by. I Aarhus fik en studerende året forinden 150.000 kr. for at flytte.

Udlejer med nej-hat og gevær

Aalborg-udlejer blæser på Huslejenævnets afgørelse og truer i stedet sine lejere.

Majken og Leo Andersen er godt og grundigt træt af deres udlejer i Aalborg-bydelen Skalborg. Hele 17 fejl og mangler i parrets helt nyopførte enderækkehus fik han uden undtagelse Huslejenævns påbud om at udbedre indenfor tre måneder. Fristen var 16. juni. Med god vilje er kun tre af dem lavet plus en ringeklokke og en pal i entredøren. Det barokke er, at udlejeren overfor Huslejenævnets erklærede sig enig i manglerne på lejernes 4 sider lange liste og forinden - via sin repræsentant Pro Domus - overfor nævnet tilmed erklærede, at han var "mindst lige så ked af denne sag som lejer er".

Han har heller ikke anket til Boligretten.

Stavnsbundet

Nu er det over tre år siden, sagen startede, og Majken og Leo føler sig stavnsbundet til lejemålet og overvejer at flytte. Eftersom stort set intet er sket, går sagen nu tilbage til Huslejenævnet i Aalborg Kommune, evt. til Grundejernernes Investeringsfond, der så kan lade manglerne udbedre på ejers regning.

Men trods sejren i Huslejenævnet overvejer Majken og Leo deres fremtid i huset og ser sig om efter en anden lejlighed. På den anden side: "Hvis vi flytter, så slipper udlejeren måske af kroge for hvad så med den næste lejer", siger Leo.

Fire andre lejere

Deres udlejer hedder Jørgen Rosen-



beck og er en af Aalborgs større udlejere. Han opførte i 2019 40 rækkehusene på Digtervejen 9, 11 og 13 med hjælp af primært polske håndværkere, og har døbt bebyggelsen "Rosenhaven" efter sit eget navn. I området omkring huserne er det dog kun hybenroser, der i dag kan forbindes med det flotte navn. Det smiler man lidt af i bebyggelsen.

Fire andre lejere har henvendt sig til LLO og vil som gruppe føre en sag mod Rosenbeck. Derudover har Majken startet en Facebook-gruppe op for lejerne. Den har nu 33 medlemmer. Flere lejere oplever store fraflytningsregninger, hvor de skal hæfte for udbe-

Majken Andersen:
"Vi har fået stor hjælp i LLO til vores sag. Uden dem ved jeg ikke, hvad vi skulle have gjort".

dringer af mangler grundet byggeriet.

Truer med modkrav

Udlejeren kaster ansvaret over på sin entreprenør TL-Byg, som han mener skal betale. Samtidig optræder han truende overfor de lejere, der klager. "Vi har fået at vide, at vi bare kan flytte og at vi er de værste lejere, han har haft", fortæller Majken. "Han har også truet med modkrav på flere hundrede tusinde kroner. Men vi er altså 50 år og hopper ikke på hvad som helst".

Uenigheden handler også om en kompensation for i tre uger at være flyttet ud af huset og i egen campingvogn, mens der blev malet. Løftet om



Leo og Majken med plejesønnen Pilutaq og katten Felix i deres rækkehus i Skalborg.
De kan stadig smile, men Majken ærgrer sig over al det "krudt", hun har brugt på sagen og de penge, hun har investeret i den lille have.

kompenstation har de på skrift, men heller ikke det er blevet indfriet.

Huslejestigning: 862 kr.

Det er ikke fordi håndværkerne ikke har ringet. Men altid med ultra-kort varsel samme dag, og det har Majken og Leo ikke kunnet passe ind i deres hverdag med job og andre gøremål. Det har så fået udlejeren til at påstå, at de blev "nægtet adgang".

Der står sagen. På et andet punkt er udlejeren særdeles aktiv. Han har allerede varslet huslejestigning på 862 kr. pr. måned fra 1. januar med henvisning til nettoprisindekset oveni den nuværende leje på 10.004 kr.

GEVÆR MED PÅ FLYTTESYN

Den 16. juni 2022 kl 15,22 stak udlejeren under et flyttesyn i "Rosenhaven" sit gevær ud af vinduet og affyrede skud. Målet var angiveligt nogle mågeunger. Han ramte i stedet et nedløbsrør, og i hvert fald ét af haglene ramte ned tæt på en anden beboer, der sad på terrassen.

Vi Lejere har bedt en våbenkyndig identificere og vurdere udlejersens gevær på billedet. Han siger:

"Geværet på billedet er efter min vurdering en luftriffel/luftgevær. Det ser også ud til, at det er beregnet til konkurrence-



brug. Det bygger jeg på, at der er en kraftig forøgelse af løbets tykkelse i den yderste ende. Det forøger vægten, hvilket er en fordel til konkurrencebrug.

Geværets hagl kan ikke alvorligt såre et menneske, men det ligner en ret kraftig luftriffel, som kan give et ubehageligt sår eller ødelægge et øje."

PRIVATFOTO

Mange sættes ud uden grund

Nye regler for udsættelse af lejere er et tilbageskridt for retssikkerheden.

Folketinget vedtog d. 9. juni 2022 nye regler, som gør det muligt at smide lejere ud - uden at de har fået en endelig straffedom.

LLO's chefjurist Anders Svendsen sagde samme dag til TV2News, at de nye regler er et tilbageskridt for retssikkerheden.

Udsættelse inden ankebehandling

De nye regler betyder:

- Hvis en almen lejer (eller et medlem af husstanden) får en ubetinget dom for visse former for utryghedsskabende kriminalitet fx vold, og det strafbare forhold er begået indenfor 1 kilometer fra bo-pælen, kan udlejer ophæve lejerens lejekontrakt - også hvis lejer anker dommen til landsretten.
- Hvis afgørelsen ændres i en højere instans, fx at straffen gøres betinget i stedet for ubetinget, så skal udlejeren betale erstatning til lejeren og tilbyde en anden bolig i kommunen efter de almindelige regler for permanent genhusning i den almene sektor. Denne regel gælder ikke i den private sektor.
- Desuden betyder lovændringen, at flere ophævelsessager skal afgøres af fogedretten i stedet for boligretten (dette gælder både i den almene og den private sektor). Hensigten er at gøre sagsbehandlingen hurtigere.

Mange ud uden grund

LLO mener, at de nye regler udgør et retssikkerhedsmæssigt problem af tre årsager:

1. Byretsdomme har ikke altid det samme udfald som landsretsdom-



me. Selvom der kun er tale om, at 10-20% af de ankede domme ændres i landsretten, vil det stadigvæk være imellem hver tiende til hver femte ophævede lejer, der risikerer at blive sat ud, uden at der var grundlag for det.

2. Erstatningen og genhusningen står ikke mål med det tabte. Fx kan en genindsat lejer risikere at blive genhuset i en helt anden by i kommunen med færre værelser end den bolig, han kom fra.
3. Fogedretten er oftest ikke skabt til indviklede boligretssager som iøvrigt indeholder en vurdering af, om lejernes menneskerettigheder overholdes. Et typisk fogedretsmøde tager 5-10 minutter, og en normal boligretssag tager en hel dag. Der vil ikke blive brugt sagkyndige dommere i fogedretten i form af

LLO's chefjurist Anders Svendsen var hurtigt ude i medierne og tage afstand.

boligdommere, som man kender det fra boligretten.

Løsningen: Flere ressourcer

I LLO er vi enige i, at det tager alt for lang tid at få afgjort sagerne - til ulempe for både lejere og udlejere. I gennemsnit tager det 17,5 måned at få afgjort en boligretssag i Danmark. Løsningen må være flere ressourcer til domstolene, og ikke mindre retssikkerhed.

Endelig er det værd at bemærke, at det ikke er obligatorisk for boligselskabet at bruge disse regler, men at beboerdemokratiet kan vælge, om de skal benyttes eller ej.

Det var netop det, der skete i ophævelsessagerne fra Blågården i København. De blev - som tidligere omtalt i Vi Lejere - netop trukket tilbage pga. beboerdemokratiske beslutninger.

MIN LILLEBROR ER FLYTTET IND

HEJSA LLO,

Jeg er blevet kontaktet af mine udlejere angående en lejekontrakt på min lillebror, som bor hos mig. Det troede jeg ikke, man behøvede, da vi er familie, og jeg vil bare sikre mig, at det er efter bogen, og det forhåbentlig ikke giver problemer, at han har boet her i små to år?

Vh. Johannes

SVAR:

Kære Johannes
Tak for din mail.
Når du lejer en lejlighed, må du benytte det lejede sammen med medlemmer af din husstand. Hvorvidt der er fælles husstand er en konkret vurdering, men som udgangspunkt gælder, at I har et vist fællesskab omkring indkøb, madlavning, rengøring og husholdningen generelt.
Har I ikke fælles husstand, kan

du eventuelt fremleje et værelse til din bror. Du har som lejer ret til at fremleje op til halvdelen af lejlighedens værelser. Det er dog et krav, at du oplyser din udlejer om det og sender udlejeren en kopi af fremlejekontrakten, hvilket er det jeg hører, at din udlejer anmoder om.

Lader man en person, som ikke tilhører ens husstand, bo i sin lejlighed, kan man få alvorlige problemer, hvis man ikke har en aftale med udlejeren. Udlejeren

kan kræve, at vedkommende flytter, og sker det ikke, kan udlejeren ophæve lejemålet.

Det er derfor vigtigt, at du reagerer på udlejers henvendelse.

Jeg håber, at dette er fyldestgørende svar, og ellers er du naturligvis velkommen til at vende tilbage.

Venlig hilsen
Jin Vilsgaard,
Medlemsrådgiver

BETALER VI FOR MEGET?

HEJ LLO

På opfordring af et medlem i beboerrepræsentationen ved vores nye lejemål vil vi gerne have lavet et tjek af vores nuværende lejekontrakt, og om vi i så fald betaler for meget i husleje. Vi flyttede ind i d.1/4-2022.

Jeg har også vedhæftet vores lejekontrakt i denne mail.

Vi håber, at I vil kigge på sagen for os - det ville vi sætte stor pris på.

De bedste hilsener,
Thomas



SVAR:

Hej Thomas,
Tak for det fremsendte. Jeg har gennemgået lejekontrakten. I betaler kr. 1.650,- pr. m² årligt, hvilket er i den høje ende af, hvad vi ser huslejenævnet træffer afgørelser om i lejemål som er tilsvarende jeres. De fleste afgørelser fra huslejenævnet ligger på mellem kr. 1.450,- til kr. 1.800,- pr. kvm pr. år, hvor udlejer har opfyldt betingelserne for at fastsætte lejen efter boligreguleringslovens §5, stk. 2 (på samme måde som jeres kontrakt er indgået).

Det fremgår af lejekontraktens § 11, at lejemålet fremstår vedligeholdet. Er det jeres vurdering, at det er moderniseret, eksempelvis med nyere køkken, bad, indfræsset el eller lignende?

Da vi ikke ved, om udlejer har opfyldt betingelserne for at fastsætte lejen på denne måde sammenholdt med, at lejen er

i den høje ende, synes jeg det er værd at prøve en sag herom i huslejenævnet.

Processen herfor er, at jeg først skal kontakte udlejer med information om, at vi vurderer lejen som for høj og bede dem om at nedsætte denne. Såfremt udlejer ikke er indstillet på en forligsløsning, skal sagen indbringes for nævnet til deres afgørelse. Det koster kr. 319 i nævningsgebyr, som I skal indbetale direkte til nævnet, når de igangsætter sagen. Betalingsoplysninger vil fremgå i første høringsbrev, som udsendes direkte til jer, cc. lejernes LO. Jeg vil repræsentere jer igennem høringsprocesserne.

Lad mig høre, om I er indstillet på at fortsætte sagen.

Hav en dejlig dag.
Venlig hilsen
Eva S. Jensen

TO ÅR EFTER BLACKSTONE-LOVEN:

Færre 5,2-udlejninger. Dyrere husleje

Hvis det var svært for folk med almindelige indkomster at have råd til huslejen i København før, så er det kun blevet endnu mere vanskeligt nu.

Efter Blackstone-loven trådte i kraft d. 1. juli 2020, blev det lovkrav, at når udlejer vil foretage en gennemgribende modernisering af et lejemål og sætte huslejen op (i gennemsnit ca. 80 pct.), skal han have tilladelse fra huslejenævnet.

Folketingsmedlem Halime Oguz (SF) stillede spørgsmål til daværende boligminister Kaare Dybvad om, hvor mange sager diverse udlejere har ansøgt om denne godkendelse og har fået.

Ministeren svarende bl.a., at der i 2021 var 1.499 godkendelser (ud af 1573 ansøgninger).

Regeringens ekspertgruppe for boligreguleringslovens § 5, stk. 2, antog, at der inden indgrebet skete 2.850 moderniseringer om året.

Et fald, men...

Der er således tale om et fald på ca. 1.350 færre gennemgribende moderniseringer sammenlignet med forholdene inden Blackstone-loven blev gennemført.

Bemærk, at der i dette tal dog godt kan være såkaldt "sovende moderniseringer", hvor

boligen er moderniseret inden lovændringen men endnu ikke udlejet efter de for udlejer gunstige regler.

Der kommer således stadigvæk flere dyre til, og de billige lejemål forsvinder, blot ikke med samme hast som tidligere.

Problemer med lejeniveauet

Det har dog vist sig at være et endnu større problem at holde lejeniveauet i ro, selvom det i forvejen er højt.

Regeringens ekspertgruppe viste, at det gennemsnitlige lejeniveau i 2019 var 1.407 kr. pr. m² på landsplan og 1.456 kr. i København.

I en retssag fra 2021 godkendte Østre Landsret dog en husleje på 1.800 kr. for et lejemål indgået i 2018, selvom huslejenævnet og ankenævnet havde nedsat huslejen til 1.400 kr.

Denne afgørelse blev af udlejernes repræsentanter taget til indtægt for, at der er sket et generelt pludseligt hop i det lovlige lejeniveau, og at andre huslejer på dette niveau ligeledes skal godkendes. Dette er dog at strække dommen for langt.

Dommen understreger vilkårligheden i et system, hvor den lovlige husleje bindes op på subjektive kriterier (her rettens skøn) og de beviser, som parternes advokater selv kan finde (sammenligningslejemål) fremfor objektive kriterier.

LLO: Giv lejerne en klar sikkerhed

LLO anbefalede, at de subjektive kriterier skulle tages ud af loven, da man indførte Blackstone-loven og erstattes af objektive beregninger.

Østre Landsrets afgørelse og udlejernes læsning heraf medfører reelt stor usikkerhed om de forudsætninger, der lå til grund for indgrebet. Disse forudsætninger er nu væsentligt ændret - måske endda bristet.

Usikkerheden påvirker huslejenævnene, da nævnenes flertal godkender højere lejeniveauer af frygt for at blive underkendt.

Byer for alle? – Nej!

Nu er spørgsmålet: Hvis den nuværende lovgivning giver mulighed for pludselige huslejespring på 25 pct. er indgrebet så tilstrække-

Milliarderne strømmer ind

Udenlandske investorer bag mere end halvdelen af nye ejendoms køb i Danmark.

Udenlandske investorer er stadigvæk massivt til stede på det danske lejeboligmarked.

En opgørelse fra firmaet Cushmann & Wakefield viser, at der i 2021 blev handlet udlejningsejendomme for ca. 65,8 mia. Udenlandske investorer stod bag 54 pct. af opkøbene på landsplan. I København er tallet 71 pct..

Udviklingen følger tendensen, som vi så inden det såkaldte Blackstone-indgreb, der trådte i kraft d. 1. juli 2020: Danske lejere betaler så høje huslejer, at det tiltrækker investeringer fra hele verden. Blacksto-

nepakken virker tilsyneladende ikke afskrækkende for de udenlandske investorer.

Kolding, Randers, Horsens, Silkeborg, Viborg, København

Det er ikke alene et København-fænomen. En af verdens største investeringsbanker, amerikanske Goldman Sachs, har investeret i en række ejendomme i byer som Kolding, Randers, Horsens, Silkeborg og Viborg. Ser man bort fra Aalborg og Aarhus, er hele 54% af investeringerne i Jylland foretaget af udenlandske investorer.



ARKIVFOTO

Der er færre spekulationsmoderniseringer, men huslejen stiger. Disse før- og efter-fotos er fra samme lejlighed.

ligt til at sikre byer for alle? Det åbenbare svar må være nej.

Hvis det var svært for folk med almindelige indkomster at have råd til huslejen i København før, så er det kun blevet endnu mere vanskeligt nu.

Der er brug for en anden løsning. En løsning som bygger på klare forudsætninger, og som støttes på objektive beregninger, så lejerne beskyttes imod store stigninger i huslejeniveauet.

Pr. 1/1 2019 var der ca. 57.000 5,2 lejemål. Det nuværende tal er formentligt over 60.000

Kilde: Ekspertgruppen for Boligreguleringslovens § 5, stk. 2

INVESTERINGER I BOLIGUDLEJNINGSEJENDOMME I 2021:

- Aalborg 0,5 mia. - 2%** udenlandske investeringer
- Aarhus 6,6 mia. - 24%** udenlandske investeringer
- Øvrige Jylland 17 mia. - 54%** udenlandske investeringer.
- Fyn 3,9 mia. - 46%** udenlandske investeringer.
- København 23,4 mia. - 71%** udenlandske investeringer
- Storkøbenhavn 8,6 mia. - 60%** udenlandske investeringer.
- Øvrige Sjælland 5,8 mia. - 17%** udenlandske investeringer.

Kilde: Cushman & Wakefield RED Danish Investment Atlas 2022 s. 32-33.

ASV

X-ORD

RIIS - 22	SEN- SOMMER- UDFLUGT	LÆGE- MIDDEL	TÆNDT	MEGA- TON	TO ENS	MØNT HOV- DYRET	STAVE- VEJ- LEDNING
HÅND- VÆRKER							
BE- HOLDERE		7					
BIORD			SY- RED- SKABER	OP- GAVE	URAN PARKE- RING		TON LØT- TERI
VINTER- TØJ							5
	6				RIGE- LIGT NORGE		
FAR TONE		LYS- GLIMT	8			TV- STATION EVNE	
JOD		LØFTE MANDIG- HED			VEKSEL KONS.		
UD- BRUD			FUGL KAPLØB				
BETA- LINGS- FORM				2	VAR- SOM		
SLØV					SPORTS- UDSTYR PIGE		
KØRE- TØJ	DRIK					UKENDT GUD	
		3	PER- MANENT				
BLOMST	VOKAL		VOKAL KONGE- TILNAVN		JYSK BY FALD OM!		
						BRÆT- SPIL REX	
HERSKER							REAL- MUR URAN
				GRAM		ORDRE INTET	
LAB VOLT		TONE TONE		UKENDT DRIK			BOR TONE
AMORIN					UKENDT OBJEKT RIDDER		
TAB			4				

VINDER AF KRYDSORD I "VI LEJERE NR. 2/2022":

Hanne Buch Nielsen, Nordens Plads 4, 12, 2,
2000 Frederiksberg

LLO kvitterer med et gavekort til dagligvarer på 500 kr. til Salling Group (Bilka, Føtex og Netto).

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

Indsend kodeordet, som dannes af de nummererede felter, senest 10. oktober 2022.

Navn:

Adresse:

Postnr. By:

VELKOMMEN TIL DIG, SOM BOR I BLÅGÅRDEN

På et beboermøde i foråret 2022 besluttede afdelingsmødet, at FSB-Blågården skulle tilknytte sig LLO. Det betyder, at du som beboer har adgang til rådgivning om din bolig fra LLO.

Hvis du oplever problemer med din bolig, som ikke bliver løst, så kan du

søge bistand i LLO Hovedstaden. Det kunne fx være med vedligeholdelse eller varmeregnskabet – eller at du bliver opsagt eller truet med opsigelse. Du har nu adgang til rådgivning fra professionelle, som er helt på din side.

Du kan kontakte LLO på

mail: info@lloh.dk eller på telefon 33 11 30 75 mandag til torsdag fra 10-16 og få en samtale med en rådgiver.

LLO Hovedstadens nuværende 35.000 medlemmer byder dig og dine naboer i Blågården velkomne i fællesskabet.

UDEBLIVER VI LEJERE....?

Har du husket at opdatere dine medlemsoplysninger? Kontakt din lokale LLO-afdeling.

Find kontaktoplysninger på www.llo.dk



LEJERNES LANDSORGANISATION

Hovedstaden

Vester Voldgade 9, 1., 1552 København V

3311 3075 mandag - torsdag kl. 10-16

Bestil tid til rådgivning i tidsrummet: mandag - onsdag kl. 13-16, torsdag kl. 14-18

Brugernavn på lloh.dk: llomedlem

Password på lloh.dk: roskilde. Pr. 1.12.: standard

Medlemstilbud

Rabatkort for perioden

1. august 2022 til 30. november 2022

Medlemsnummer: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./By: _____

Tilbudslisten finder du på www.lloh.dk - Medlemsnettet

RABATKORTET

Som du kan se på listen "Medlemsrabatter" på lloh.dk - Medlemsnettet under "Medlemstilbud", kan du få rabat hos mange forskellige forhandlere, blot du oplyser at du er medlem hos os og fremviser et gyldigt rabatkort.

Hvis du bruger rabatkortet fra Vi Lejere, så husk at skifte kortet ud, når du modtager det næste nummer af bladet.

Får at se rabatterne skal du logge ind på lloh.dk. Brugernavnet er: llomedlem og adgangskoden er: roskilde og pr. 1.12.2022: standard

SKAL DU FRAFLYTTE DIN LEJELEJLIGHED

Få en fagmand med på råd

Bekymret for en uretfærdig behandling ved fraflytning? Du behøver ikke at stå alene. LLO Hovedstaden tilbyder tilkøb af din egen personlige rådgiver ved flyttesyn.

3300,- alt incl.



Ring 33113075 eller skriv på info@lloh.dk for mere info

LEJERNES LANDSORGANISATION LANDSSEKRETARIATET

Reventlowsgade 14, 4. th., 1651 København V.

Tlf. 33 86 09 10

email: llo@llo.dk

Telefontid:

Mandag, tirsdag og torsdag: kl. 10 - 15

Onsdag 10-13

og fredag kl. 10 -12

www.llo.dk

Vi gør opmærksom på, at drejer din henvendelse sig om medlemskab, en sag, en konflikt med udlejer eller et principielt lejelovsspørgsmål, skal du kontakte din lokale LLO-afdeling.



LLO i Danmark er løbende i pressen om interessante emner på boligområdet. Følg med på vores facebook side: "LLO Lejernes Landsorganisation Danmark", på twitter @LejernesLO, eller LinkedIn "Lejernes-landsorganisation-danmark", hvis du ønsker at vide mere.

KURSER OG KONFERENCER (EFTERÅR 2022)

BEBOERREPRÆSENTATIONSKURSUS v/Jakob Møldrup-Lakjer lørdag den 15. oktober 2022.

Kurset henvender sig til beboerrepræsentationer i privat udlejningsbyggeri og skal klæde deltagerne på til bl.a. at forstå vigtige områder af lejelovgivning herunder huslejefastsættelse, vedligeholdelse, modernisering mv. Kurset kan med fordel også bruges til repetition, såfremt man har deltaget tidligere.

LLO fortsætter de månedlige morgenkurser, NYHEDER I LEJERETTEN, gennem efterår og vinter 2022. Chefjurist Anders Svendsen vil gennemgå ny praksis på det lejeretlige område og analysere dens betydning for LLO's rådgivning, afgørelser mv. Målgruppen er primært sagsbehandlere, nævnsmedlemmer, advokater og frivillige

LLO afholder i løbet af efteråret ligeledes DIGITAL RÅDGIVERUDDANNELSE fordelt på 6 dele af 1,5 times varighed. Kurset henvender sig primært til nye sagsbehandlere og til folk, der gerne vil vide, hvad sagsbehandlingen indebærer.

Se mere på <https://llo.dk/om-llo/kursuskalender>

Linket findes under "OM LLO" på llo.dk, hvor vores kursuskalender løbende opdateres.

LLO

AF THOMAS VILLARS PETERSEN

DIT LLO-MEDLEMSKAB GIVER DIG TRYGHED OG FORDELE

- Gennemgang af lejekontrakt i henhold til lejeloven
- Rådgivning om bl.a. rettigheder, vedligeholdelse, indeklima
- Gennemgang af synsrapport ved ind- og fraflytning
- Medlemsbladet Vi Lejere i trykt udgave
- Dit medlemskab støtter LLO's politiske arbejde for bedre forhold for lejerne.

Følg os på

LLO.DK

MEDLEMSKAB KAN GAVNE DIG, FØR DU SELV OPDAGER BEHOVET

Rigtigt mange af vores medlemmer kommer først til LLO med deres sag, når de opdager et akut eller aktuelt problem. Men problemet bør ikke være akut, før det håndteres, og en del af disse problematikker kunne være taget i opløbet, før de blev en gene for lejer.

I vores rådgivning støder vi fx på et hav af kontrakter, forbrugsberegninger og krav fra udlejer, som hverken er lovlige eller burde ligge lejer til last, og som f.eks. var ulovlige allerede ved kontraktindgåelsen.

Kan og bør afværges

Hvis man f.eks. får gennemset sin lejekontrakt inden indflytning og senest inden for det første år efter kontraktindgåelse, har man som lejer mulighed for at få reguleret en for høj leje med tilbagevirkende kraft helt fra indflytning. Gør man sine krav gældende efter 12 måneders leje, kan man som regel kun få nedsat lejen fremadrettet og mister måske en del penge.

Desuden støder vi på fejl i og omkring indflytning og indflytningssynet, som kan få betydning for fraflytningen, hvis de ikke bliver håndteret inden for klagefristen umiddelbart efter indflytning.

Det er selvfølgelig ikke alle forhold, som pr. automatik er ulovlige, selvom man betaler en høj husleje eller betaler for forbrug ud over huslejen. Men alene det at få afklaret, at alt er i orden, er noget alle LLO-medlemmer har mulighed for at få foretaget.

Huslejenævns-medlemmerne er ofte DIN LLO-mand

Ender det med, at man har en sag mod sin udlejer, og man ikke kan komme overens, hvis udlejer f.eks. nægter at indgå på lejelovens præmisser, så er der mulighed for, at lejer kan tage sagen i huslejenævnet.

Mange tror fejlagtigt, at hvis man ikke har en bisidder med i huslejenævnet, så står man dårligt i en nævnssag, da der mangler en fagperson, som kan tale lejers sag.

Men sådan er det oftest ikke! Hvad mange ikke ved er, at der i en stor del af landets huslejenævn sidder lejerrepræsentanter, som er udpeget fra LLO. De kæmper for lejerne, og er automatisk med til at garantere en part til støtte for lejers sag.

Husk dette, hvis du har en sag i nævnet og er nervøs for udfaldet – LLO er ofte ved din side.

Ny boligminister hylder sammenhængskraft

AF KJELD HAMMER

Danmarks nye boligminister siger selv, at der ikke er "revolutioner" i vente i den politiske linje. Og at han og forgængeren, Kaare Dybvad, "ikke ser så forskelligt på tingene". Sandt er det i hvert fald, at de tilhører samme generation af yngre socialdemokrater, og at de begge er vokset op "på landet", inden de gjorde deres entre på storbyens universiteter.

Erfaringen fra Ølgod

Christian Rabjerg Madsen er 36 år og vestjyde. Han voksede op i stationsbyen Ølgod, blev student fra Varde Gymnasium og har en solid universitetsuddannelse i statskundskab fra Aarhus Universitet, inden han gik ind i socialdemokratisk politik og blev opstillet til Folketinget. I 2015 blev han valgt i Koldingkredsen.

Ved indsættelsen og regeringsomdannelsen 2. maj 2022 udnævnte Christian Rabjerg Madsen sig selv til "minister for sammenhængskraft". Det har sin forklaring. I barndomsbyen oplevede han, hvordan et lille lokalsamfund lider under centraliseringen, og netop disse erfaringer bærer han med sig ind i sit ministerkontor.

Rigmandsenklaver skal modarbejdes

Til Altinget siger han:

"Det er afgørende for, om man har



lyst til at bo et sted, at der er en bymidte, hvor man kan møde naboerne og handle ind, og at der er attraktive skoler til ens børn. De ting er under pres som en direkte konsekvens af centraliseringen."

I storbyerne handler det om at skabe en blandet befolknings sammensætning og modarbejde rigmandsenklaver." Vi skal skabe et land, som hænger sammen, for hvis ikke vi kender hinanden og kommer hinanden ved, så mister

Christian Rabjerg Madsen tiltrådte 2. maj som boligminister. Han vil modarbejde rigmandsenklaver i landets storbyer.

vi tilliden til hinanden, forståelsen for hinanden og i sidste ende opbakningen til velfærdssamfundet."

Heri har han fuld opbakning hos Lejernes LO.

LLO: Klar med ideer og løsninger

Landsformand Helene Toxværd glæder sig netop over, at Christian Rabjerg Madsen har så stor fokus på sammenhængskraft.

"LLO mener, at et særligt vigtigt område bliver de høje private huslejers skævvridning af landet. Cevea kunne i april 2022 dokumentere, at en almindelig LO-familie ikke har råd til at flytte i privat lejebolig i København. Det må og skal der gøres noget ved, hvis sammenhængskraften skal bevares", siger hun og tilføjer:

"Da Blackstone-pakken blev vedtaget, sagde Kaare Dybvad, at det var "første skridt på vejen mod at sikre, at almindelige mennesker kan få lov at bo i byen." Nu kommer Christian Rabjerg Madsen så til at tage de næste skridt. I LLO er vi klar med idéer og løsninger".

Men i skrivende stund, hvor valgkampen er indledt, kan den ny ministers "levetid" som både indenrigs- og boligminister i sagens natur blive kort. En regeringsomdannelselse eller -skift giver uundgåeligt personændringer på nogle ministerposter. Og boligministerposten kan meget vel være én af dem.