

VILEJERE | 01

FEBRUAR 2016

www.lejerneslo.dk

Sandhedens time
for V-regeringen og
blå blok:

VIL DE
AFSKAFFE BILLIG-BOLIGER
I STORBYERNE?

VIL DE SPARE
MILLIARD-BELØB PÅ
BOLIGYDELSEN?

HVEM RULLER
SEDDELPRESSEN FOR?

Arne fra
Parmagade

LLO åbner nyt
service-kontor i Aarhus

Må jeg udleje min
lejlighed til turister?



FOTO: NATIONALBANKEN

En giftig cocktail

VERDEN ER I DISSE ÅR i en situation, hvor et historisk stort antal flygtninge søger væk fra bomber, terror og sult. Nogle af disse flygtninge ender i Danmark og uanset hvad man mener om flygtninge, så udfordrer denne situation det danske samfund, især på at skaffe boliger til alle.

Ankomsten af mange tusind mennesker med ingen eller få økonomiske midler presser dermed yderligere et allerede i forvejen presset boligmarked – i den billige ende. Samtidig har et flertal i Folketinget bebudet, at nu skal der indføres kontanthjælpsloft og boligydelsen skal beskæres – måske for et milliardbeløb. Og nå ja, for resten, så laver vi lige planloven om, så kommunerne ikke længere har den nødvendige kompetence til at kræve flere almene boliger.

Det er i sandhed en giftig cocktail, rørt sammen af lige dele besparelser på de fattigste og svageste borgere og lige dele manglede boliger til den selv

samme gruppe. At man så (som man kan læse om andet sted i bladet) samtidig har fastfrosset ejendomsskatterne for boligejerne men ikke for boliglejerne, har ikke gjort denne cocktail mere vel-smagende.

LLO har netop i en økonomisk analyse påvist, at beskæringerne i kontanthjælp og boligydelse tvinger en lang række borgere ud af deres boliger – der er ikke en gang tale om, at man ikke kan få en bolig, men at man bliver smidt ud af sin bolig.

Det er ikke første gang Danmark står i en situation, hvor mange borgere uden økonomiske midler søger boliger. I slutningen af 1800-tallet søgte hundredetusindvis af borgere til de store byer for at få arbejde og bedre vilkår. Samfundets svar på deres behov var dengang at lade spekulanter opføre slum, som sagtens kunne udlejes på grund af det massive pres. Disse ejendomme kostede først deres beboere helbred og sundhed

og siden den danske stat milliarder af kroner at fjerne under de store byfornyelsesprojekter i sidste fjerdedel af 1900-tallet.

Hvis ikke det danske Folketing tager sit ansvar på sig og faktisk sørger for de borgere, der bor i dette land, så svigter det ikke bare disse borgere. Folketinget efterlader også en enorm regning til vores efterkommere, der kommer til at rydde op efter den slum, der kommer til at opstå.

Med andre ord, vi må i gang, der et ikke et øjeblik at spille. Fasthold fokus på betalelige boliger, fasthold planloven og sæt gang i det almene boligbyggeri, så alle borgere har en mulighed for at betale deres husleje. Det er i den grad sandhedens time for V-regeringen og blå blok i Folketinget. De kan stadig nå at besinde sig og lade seddelpressen rulle for hele samfundet og ikke kun for de velbjergede. Men det er i 11. time.

Husk at give din lokale LLO afdeling besked, hvis du flytter!

Ellers kommer "VI LEJERE" måske ikke næste gang.....

Udebliver "Vi Lejere" kan det skyldes, at du eller din beboerforening ikke har husket at opdatere jeres medlemsoplysninger.

KONTAKT VENLIGST DIN/JERES LLO-AFDELING og giv dem besked om ændringer i leveringsadresse eller andet.

(Din/jeres lokale LLO-afdelings kontaktoplysninger findes på www.lejerneslo.dk)

Sandhedens time for regeringen og blå blok:

Milliard-besparelse på boligydelsen lurer

I 11. time blev nedskæringen i boligydelsen for 300.000 pensionister udskudt. Men usikkerheden lurer til foråret. Skattelettelserne til boligejerne gik derimod glat igennem.

RAMMERNE FOR STATENS udgifter og indtægter i 2016, også kaldet Finansloven for 2016, blev torsdag d. 17. december 2015 vedtaget i Folketinget. Venstre-regeringen indgik forlig med blå side i Folketinget - altså Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti. Regeringen havde fået en klar aftale med Dansk Folkeparti om en milliard-besparelse på boligydelsen over fire år, men på grund af protester fra en lang række organisationer, herunder ikke mindst Ældresagen og Lejernes LO, fik Dansk Folkeparti pludselig kolde fødder. Besparelsen på pensionister og førtidspensionister i lejeboliger fik megen pressedækning. Og regeringen blev i 11. time tvunget til midlertidigt at udskyde besparelserne. Nu må 300.000 modtagere af boligydelse vente i uvished. Usikkerheden lurer til foråret. Det er blevet sandhedens time for regeringen og blå blok i Folketinget.

Boligejernes store skattelettelse

Imedens kører statens seddelpresse for de velhavende i samfundet. Boligejerne fik en kæmpeskattelettelse i form af stop for stigninger i grundskyld og ejendomsværdiskat.

Finansloven 2016 betyder, at boligejerne sparer en stigning på 755 millioner kr. i grundskat. Men aftalen om en såkaldt "målrettet" fastfrysning af grundskylden gælder ikke for landets lejere i private og almene boliger samt i andelsboliger. Her stiger grundskylden og dermed huslejen med omkring 225 millioner kroner. Stigninger i grundskylden kan udlejeren med det samme sende videre som en huslejstigning.

Besparelse på byfornyelse

Lejerne blev også ramt af besparelsen på byfor-



Byfornyelsen bliver omprioriteret til områder med flere blå vælgere. Besparelsen kommer især til at ramme Københavns Kommune. Dette byfornyelsesprojekt er fra sidste sommer på Nørrebro.

nyelsen. Statens udgifter til byfornyelse blev i finansloven for 2016 og frem reduceret med 75 mio. kr. årligt. Dermed må lejere med toilet på bagtrappen og bad i kælderen indstille sig på, at der går længere tid, før deres bolig får tidssvarende installationer. Regeringen sparer og omlægger statens udgifter til byfornyelse, så der fokuseres mere på områder uden for de store byer. Byfornyelsen bliver omprioriteret til områder med flere blå vælgere. Besparelsen kommer især til at ramme Københavns Kommune. Den oplyser, at den stadig har omkring 4.000 boliger med toilet på bagtrappen og omkring 23.000 boliger, hvor der ikke er bad i lejligheden.

Hvis lejerne er vakse

Grundlæggende skal ejeren af en udlejnings-ejendom selv fuldt ud afholde udgifterne til

genopretning af et vedligeholdelsefterslæb i en privat udlejningsejendom. Ejeren udgift finansieres af lejernes henlæggelser til vedligeholdelse og et afslag i købsprisen, som modsvarer et eventuelt vedligeholdelsefterslæb på ejendommen. Men en del købere af udlejningsejendomme undlader at udbedre vedligeholdelsefterslæbet, selv om de faktisk har fået et afslag i prisen på grund af dette vedligeholdelsefterslæb. Kun hvis lejerne er vakse, og bringer sagen i huslejenævnet, tvinges udlejeren til at vedligeholde ejendommen.

Ingen tvang

For at fremme udlejerens lyst til at udbedre vedligeholdelsefterslæbet er byfornyelsen indrettet sådan, at kommunen kan give tilsagn om økonomisk støtte til udlejeren i det omfang, hvor udlejeren ikke selv har mulighed for at egenfinansiere udgifterne til genopretning af ejendommen. Staten refunderer halvdelen af den kommunale støtteudgift. Lejerne får ikke nogen støtte - de skal betale fuldt ud for alle forbedringer. Ved mange arbejder på ejendommen er der tale om både forbedringer og vedligeholdelse, og da lejerne kan tvinges af udlejer til at betale for de rene forbedringer, forsøger staten at lokke udlejer med et tilskud til vedligeholdelsesdelen af arbejderne. Tidligere kunne udlejeren tvinges til at byforny, men den mulighed fjernede blå blok i 2003.

Besparelsen på byfornyelsesmidlerne svarer til en reduktion med 25 %, således at staten nu kan nøjes med at give 207 millioner kroner om året til byfornyelse. I 90-erne støttede staten udgifterne for både ejere og lejere og bevillingerne var væsentlig højere.

LÆS OGSÅ SIDE 6-8

HELE LANDET:

Boligbanditter – igen, igen...

BOLIGSVINDLERNE ER der hele tiden, men er i perioder mere aktive end andre. En ny "bølge" af svindel fulgte i kølvandet på de unges studiestart i efteråret. Typisk en periode, hvor presset på boligmarkedet får en ekstra tand.

Det samme gør antallet af svindelnumre. I 2015 havde Østjyllands Politi i Aarhus alene 16 "alvorlige" sager. I København kendes tallet ikke, men boligbanditterne er især aktive i netop København, Aarhus, Odense og Aalborg.

God beliggende og rimelig husleje, men...

Fremgangsmåden er deprimerende trivial. Banditterne udlejer lejligheder med en god beliggenhed til en rimelig husleje, opkræver depositum og forudbetalt husleje - og forsvinder. Når lejeren skal have nøglen udleveret, er svindlerne ikke at træffe. I nogle tilfælde ejes den "udlejede" lejlighed af nogle helt andre. Boligbanditterne har bare skaffet sig adgang til en bolig, de slet ikke har råderet over. Sam-

me lejlighed kan således lejes ud en halv snes gange til intetanende studerende, der hver betaler mange tusind kroner.

Denne fremgangsmåde benyttede en 27-årig københavnsk kokkelev, da han fremlejede sin kollegiebolig på Amagerkollegiet for 6.000 kr. pr. måned. Han blev bare boende med en dårlig undskyldning om et sygt barn og returnerede ikke pengene. Politiet har modtaget mindst syv anmeldelser på denne mand alene. Andre boligbanditter opererer fra udlandet og råder slet ikke over den lejlighed, de har skaffet sig billeder af.

Ny svindel

TV2 Lorry har fortalt om et nyt svindler-våben. Svindlerne foregiver at have en lejlighed til langtidsleje på den seriøse on-linetjeneste airbnb. Mange hopper lige i fælden, fordi de får link med billeder af hele lejligheden. Svindlerne bruger airbnb's logo, tekst og foto af lejligheden, men beder om, at pengene

indsættes på f.eks. en privat konto i London i stedet for til airbnb. Kontoen tilhører naturligvis svindlerne selv, og billeder med tekst har de kopieret fra den rigtige airbnb-annonce.

I et konkret tilfælde, hvor en familiefar på denne måde troede han fremlejede en lejlighed på Øresundvej på Amager, afslørede en detalje hele forskellen. Svindlerne havde brugt airbnb's logo, men netadressen var ikke den originale www.airbnb.com, men www.airbnb-properties.com. Samme lejlighed var åbenbart blevet tilbudt andre.

I LLO Hovedstaden er direktør *Claus Højte* ikke i tvivl om, at svindelen er stigende, fordi de boligsøgende bliver mere og mere desperate. Hans råd er: Betal aldrig penge, før du har set boligen og betal aldrig penge på nettet før du ved, at der er en bolig at få.

KjH

Se også artiklen side 8-9: "Må jeg leje min lejlighed ud til feriebrug (via Airbnb.com)?"

HORSENS:

Borgmester-hilsen til James Arbøl

LEJERNES LO'S kongres i Horsens d. 31/10 og 1/11 2015 blev som kongressen i 2012 holdt på Hotel Opus i Horsens. Og som tre år tidligere bød Horsens borgmester, *Peter Sørensen*, de ca. 100 delegerede og gæster velkommen med en oplagt velkomsttale. Han talte om byens forandring fra fængselsby til en dynamisk, erhvervsvenlig og kulturel jysk storby, der stadig er rød og som er den tredje mest voksende by i Danmark. Lige nu vokser Horsens med 1000 indbyggere om året.

Og så rettede borgmesteren en særlig hilsen til en person, der var fraværende på grund af bortrejse. "Vi har en legende her i byen, som I godt kender. Han hedder *James Arbøl*, og

han har et sandt omsorgs-gen for sine medlemmer i LLO og for kommunen", lød borgmesterens ridderslag til byens mangeårige LLO-formand.

Peter Sørensen selv efterfulgte i 2012 *Jan Trøjborg* som borgmester, da denne pludselig døde. Ved kommunalvalget halvandet år senere fik han over 10.000 personlige stemmer og dermed et solidt mandat til at fortsætte som borgmester. I november 2015 viste en meningsmåling, som TV2 Østjylland havde lavet i samarbejde med Megafon, at hele 67 pct. af de adspurgte borgere er enten tilfredse eller meget tilfredse med Peter Sørensens indsats.

KjH



Pjece om lejeloven

Vi Lejeres 8 temasider om ændringerne i lejeloven (nr 3/2015) er udkommet i en lille handy pjece i A5-format. Pjecen kan rekvireres i din lokale LLO-afdeling

SILKEBORG:

Fokus på skimmelsvamp

SILKEBORG LEJERFORENING under LLO rettede med en tema-møde i Lunden i Vestergade i november søgelyset mod det voksende problem med skimmelsvamp.

Lejerforeningen får jævnligt henvendelser fra lejere, der døjjer med skimmelsvamp. Og ofte er udlejjerne tøvende med at gøre noget ved problemet, siger formanden, *Bente Lomborg*. Hun ønskede derfor at give lejerne nogle ideer og redskaber til, hvordan man skal tackle problemerne med skimmelsvamp.

Mødets indleder var formanden for LLO-Horsens, *James Arbøl*.

KJH

HOVEDSTADEN:

Lejerne må ikke-andelshaverne må godt, men de bor samme sted

LEJERNE I EN STOR ejendom på Nørrebro i København er dybt forundrede over en pludselig opstået forskelsbehandling mellem dem og andelshaverne i samme ejendom.

Lejerne må ikke have husdyr, men andelshaverne må gerne.

Problemet opstod for alvor, da lejerne for godt et år siden fik ny udlejer. I den gamle lejekontrakt stod der ganske vist, at lejerne ikke måtte have husdyr, men den tidligere udlejer accepterede det og så gennem fingre med det. Det gør den nye ikke. Han holder sig til lejekontrakten. Til gengæld må andelshaverne i samme ejendom gerne have husdyr. Det barokke i situationen er, at der i deres gamle kontrakt står, at de ikke må have husdyr.

Lejerne har henvendt sig til Lejernes LO i Hovedstaden, der har rådgivet i sagen.

KJH



I 2015 blev denne hvide boligblok i Frederikshavn nomineret til finalen i kampen om "Danmarks i særklasse bedste renovering". (Fiskeøje-Foto: Carsten Ingemann)

HELE LANDET:

Kender du et godt renoveringsprojekt?

FREM TIL DEN 10. MARTS 2016 er det muligt for alle at indstille deres bud på Danmarks bedste renovering til Renover prisen 2016. Prisen blev uddelt første gang i 2013 af Realdania og GI for at bringe de gode renoveringseksempler frem i lyset, så de kan inspirere til endnu flere renoveringsprojekter. Begge glæder sig over, at de nu for fjerde gang kan uddele prisen.

"RENOVER prisen handler om at fejre, når nogen har gjort et virkelig godt stykke renoveringsarbejde. Samtidig kan vi med prisen være med til at tydeliggøre, hvor vigtig renovering af boliger, erhvervsbyggeri og institutioner er," siger administrerende direktør i GI, *Lars Axelsen*, og fortsætter: "Vi håber igen i år på mange og gode indstillinger fra såvel bygherrer som arkitekt-, ingeniør- og entreprenørvirksomheder."

Sidste år blev der i alt indstillet 167 projekter til prisen. Heraf en del under kategorien Alment boligbyggeri, som der tidligere har været efterlyst

gode eksempler på. Realdania og GI håber i år at få endnu flere indstillinger inden for denne kategori. "Både de almene boliger og parcelhusene udgør en stor del af den samlede danske byggemasse, så derfor vil vi gerne se flere eksempler på, hvordan disse typer af boliger kan renoveres på flere forskellige og inspirerende måder," siger filantropidirektør *Anne Skovbro* fra Realdania.

Realdania og GI forventer også igen i år at uddele Specialprisen, som blev uddelt for første gang i 2015. Prisen gives til et projekt, der ikke nødvendigvis scorer højt på alle bedømmelseskriterierne for RENOVER prisen, men som på anden vis udviser originalitet og et mod til at gøre noget anderledes.

Projekter kan indstilles via hjemmesiden www.renover.dk. Projekter, der blev indstillet sidste år, kan også indstilles i år. De nominerede projekter offentliggøres i slutningen af juni.

KJH

HOVEDSTADEN:

Nye chefer i Lejernes LOH

PR. 1/1 2016 er cand. jur. *Jakob Møldrup-Lakjer* udnævnt som chefjurist i Lejernes LO Hovedstadens sekretariat.

Jakob Møldrup-Lakjer (til højre) har arbejdet i Lejernes LO Hovedstaden i 5 år som medlemsrådgiver.

Pr. 1/12 2015 er cand. jur. *Bente Kristensen* udnævnt som souschef i Lejernes LO Hovedstadens sekretariat.

Bente Kristensen har arbejdet i Lejernes LO Hovedstaden i 26 år.

Claus Højte (tv) er fortsat LLOH's direktør.



Sandhedens time for V-regeringen og blå blok:

Vil de afskaffe betalelige boliger?

Planloven i sin nuværende form er en gevinst, fordi den dæmper op for en udvikling med dyre ejerboliger, dyre andelsboliger og dyre, privatejede udlejningsboliger.

ET BLÅT FLERTAL I FOLKETINGET lægger i forhandlinger denne vinter op til at rulle den tidligere SR-regerings ændring af planloven tilbage.

3350 nye, almene boliger i København

Efter planloven kan kommunen kræve, at der bygges op til 25 procent almene boliger i nye boligområder. Københavns Kommune har allerede taget den nye lov i anvendelse i forbindelse med planlægningen af 1.354 almene boliger og kommunen oplyser til Vi Lejere, at planloven sikrer byggeri af 3.350 almene boliger for folk med helt almindelige indkomster i kommunen de næste 10 år, populært kaldet "billig-boliger". Blandt andet i attraktive, nye kvarterer som Nordhavnen, hvor kommunen med loven i hånden planlægger 1.080 almene boliger på Levantkaj. Men også i Ørestaden (640 boliger) og på Scherfigsvej (40-50 boliger).

DF med i blå blok

Det blå flertal mod planloven opstår, fordi Dansk Folkeparti nu i forbindelse med forårets forhandlinger om planloven melder ud, at man er med på at droppe kommunernes ret til at kræve, at 25 procent af boligerne i nye udviklingsområder



Claudia og Alexander har slået sig ned i Nordhavn, hvor kommunen planlægger godt 1.000 nye almene boliger. De er super-glade for deres nye leje-lejlighed i Kronløbshuset og glæder sig til at følge områdets udvikling på nærmeste hold. En blanding af ejere og lejere betragter de som en stor fordel.

skal være almene. Partiet vil dog se på, om der er andre muligheder for at sikre billige boliger. Partiet er betænkelig ved de ekspropriations-lignende vilkår, der er i den gældende lov.

Ekspropriation? Nej!

Planloven betyder, at kommunen kan stille krav til private grundejere om at sælge byggegrunde til almene formål. Den pris, som fx Københavns Kommune forudsætter, at de almene boligselskaber skal betale for de grunde, der stilles til deres rådighed ved tvungne frasalg, vil

ikke beløbe sig til over 4.500 kr. pr. m². Udlejerne, repræsenteret ved Ejendomsforeningen Danmarks (ED), vurderer, at et sådant krav vil tvinge flere grundejere, herunder pensionskasserne, til at sælge en andel af deres grund under den gennemsnitlige købspris, som ifølge ED er 5.500 kr. pr. m².

Men Københavns kommune afviser, at der er tale om ekspropriation. Kommunen anfører, at når der ikke er en vedtaget lokalplan, er det ikke ekspropriation at stille krav om almene boliger på grunden. Kun hvis der forelå en lokalplan, der lo-

Almene boliger med egen strandeng

vede noget andet, taber investorerne, og så skal de ifølge kommunen selvfølgelig kompenseres.

Tusindvis af betalelige boliger forsvinder

Men fjernes kommunens mulighed for at pålægge en grundejer at sælge til et alment boligselskab, vil det være svært for kommunen at sikre, at der bygges almene boliger i kommunen. De private investorer vil foretrække at bygge ejerlejligheder og privat udlejningsbyggeri, fordi fortjenesten her er langt større.

København, Frederiksberg og Aarhus kommuner har i de sidste femten år mistet tusindvis af betalelige boliger, fordi både andelsboligerne og de privatejede udlejningsboliger er steget voldsomt i pris ved genudlejning. Ved byggeri af almene boliger kan kommunen sikre, at der findes boliger, der er til at betale for almindelige indkomster.

Planloven i sin nuværende form er en gevinst, fordi den dæmper op for en udvikling, hvor netop sammenhængskraften i storbykommunerne er alvorligt truet, fordi boligmassen bliver domineret af dyre ejerboliger, dyre andelsboliger og dyre privatejede udlejningsboliger. Enten er de moderniserede eller også udlejes de til fri leje, fordi de er opført efter 1991.

Ejendomsforeningen Danmark vildleder

I et indlæg i udlejernes medlemsblad "Huset", oktober 2015, forsøger Ejendomsforeningen Danmark at overbevise offentligheden om, at planloven er ligegyldig, fordi almene boliger koster næsten det samme som private udlejningsboliger. Men ED sammenligner æbler og pærer. Man sammenligner lejen i en nyopført almen lejebolig i hovedstaden i 2014 med gennemsnit-lejen i 2014 i alle privatejede udlejningsboliger i hele landet og beregnet for alle boliger opført efter 1991. Dermed undervurderes lejen kraftigt i privat udlejning, og dermed vildledes politikerne. Lige en sag for Detektor.

Stolt overborgmester Frank Jensen: "Det er sådan et København, jeg ønsker".



Bygningerne i den optegnede ramme er WHO's gamle europæiske hovedkvarter, der flyttede i 2014 ind i FN-byen med 400 arbejdspladser. På grunden bliver der nu boliger med egen strandeng, lige ved Svanemøllebugten i København. Øverst i billedet det mega-dyre Tuborg Havn i Gentofte. Den stiplede streg er kommunegrænsen.

I 50 ÅR LÅ FN-ORGANISATIONEN WHO'S europæiske hovedkontor her – afskærmet for nysgerrige blikke. Nu er verdenssundhedsorganisationen flyttet ind i den ny FN-by i Københavns Nordhavn tæt ved og bygningerne står tomme. Og hvad gør man så med en grund på godt 13.900 kvm. i et super-eftertragtet kvarter, lige ned til Svanemøllebugten og Svanemøllestranden, et stenkast fra det mondæne Tuborg Havn og klos op ad kommunegrænsen til Gentofte?

40-50 almene boliger

Københavns overborgmester og et flertal på rådhuset var ikke i tvivl. Nye boliger på grunden selvfølgelig, men samtidig en fjerdedel af dem boliger, der er til at

betale! Det vil sige: både ejerboliger og lejeboliger. Det har politikerne så brugt planloven til at udmønte og derfor kan 40-50 lejere af almene boliger komme til at bo i et af Københavns mest eftertragtede kvarterer med egen strandeng, lige uden for entredøren.

"Det bliver Københavns flotteste almene boliger", siger en embedsmand i Københavns Kommune. "Her ville jeg gerne selv bo".

Og overborgmester Frank Jensen siger: "Et stenkast fra det dyre Tuborg Havn arbejder vi på at sikre almene boliger på Scherffigsvej. Boliger med en husleje der er til at betale. Det er jeg stolt af. Det er sådan et København, jeg ønsker".

› WHO-grunden på Scherfigsvej er et godt eksempel på, at planredskaber giver mening for en kommune, der ønsker en blandet by. Frank Jensen var, da planloven blev ændret i 2015, da også en af lovens "fædre". Vedtagelsen betød, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at fastsætte krav om op til 25 pct. almene boliger i forbindelse med lokalplanlægningen for nye boligområder. I praksis er det dog i en storby som København meget svært at etablere almene boliger i de dele af byen, hvor der ikke allerede er mange almene boliger. Grunden på Scherfigsvej var derfor en kærkommen chance.

Forslaget til lokalplanen for grunden blev godkendt af kommunens teknik- og miljøudvalg d. 14. december 2015 og i økonomiudvalget 12. januar i år. Det blev fremlagt for Borgerrepræsentationen den 28. januar og enstemmigt vedtaget. Lokalplanen skal nu i høring og ventes at blive endelig vedtaget i juni.

Den samlede boligbebyggelse bliver 16.700 m². Der stilles krav jf. planloven om, at min. 4.000 m² opføres som almene boliger, svarende til ca. 25 % af den samlede boligbebyggelse. Med andre ord: 40-50 almene boliger afhængig af størrelse og 120 - 130 ejerboliger.

Lukket for nysgerrige

Da WHO flyttede ud af bygningerne var der ikke mange, der kendte grunden bag hegnet. Det hele var lukket af for nysgerrige blikke. I 2014 købte Pensam Liv Forsikringsaktieselskab og det privatejede ejendomsselskab Consort A/S grunden af det statslige ejendomsselskab, Freja Ejendomme, og står nu som bygherre. Området lukkes nu op med direkte og åben adgang mellem Scherfigsvej og stranden.

1.700 boliger i Nordhavn og Ørestaden

Men det er i Nordhavn ikke langt fra derfra, at hovedparten af de kommende 3.350 almene boliger i København kommer til at ligge de næste 10 år. Her planlægger kommunen med loven i hånden 1.080 almene boliger på Levantkaj. I Ørestaden andre 640 boliger. De bliver næppe helt billige med jysk målestok men til en pris, der kaldes betalelige for mennesker med almindelige indkomster.

VIDSTE DU DET OM...?

Må jeg leje min lejebolig ud til feriebrug

(VIA AIRBNB.COM)?

VI STØDER OFTE PÅ spørgsmål om, hvorvidt der er lovligt at leje sin lejlighed ud i ferieperioder - evt. via Airbnb.com.

Hvis du bør til leje, bør du være opmærksom på, at du ikke automatisk har lov til at leje din bolig ud til feriebrug, og at du i værste fald kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke har de fornødne tilladelser. Spørgsmålet er dog endnu ikke afprøvet ved domstolene, så vidt vi er orienteret.

Hvad siger loven?

Det første du skal vide er, at man skelner imellem reglerne for at leje ud til bopæl og til ferie- og fritidsbrug. Hvis der lejes ud i en kort tidsbegrænset periode, og der er tvivl om det er til ferie- eller fritidsbrug, så kigger man på, hvor lang tid tidsbegrænsningen varer. Varer den over 6-8 uger, så vil man antage, at der er tale almindelig udlejning og ikke ferie- eller fritidsudlejning.

Hvad taler for?

Det taler for, at man må lave denne type korttidsudlejning, at brugen, stort set, vil være den samme. Det er således svært at se, hvordan lejemalet skulle blive påvirket anderledes, hvis man via Airbnb fremlejer ud til tre forskellige lejere i 1 måned af gangen, end hvis man f.eks. fremlejer lejemalet i 3 måneder.

Endvidere har tidl. boligminister *Carsten Hansen* udtalt om retten til at leje ud via Airbnb: "Det er der absolut ingen problemer



Af **Anders Svendsen**, Jurist ved LLO's landssekretariat

med. Så længe man holder sig til under 6-7 uger om året, må alle udleje deres egen bolig til turister." (DR.dk 14.06.2013)

Hvad taler imod?

Hvis der er tale om udlejning til ferie- eller fritidsbrug, så reguleres aftalen ikke af lejelovgivningen. Reglerne har været således siden den nye lejelov trådte i kraft 1. juli

2015. Det kan betyde, at du ikke har krav på at måtte leje ud til ferie- og fritidsformål, fordi det ligger ud over det, som man har lov til efter lejelovens ufravigelige regler. Det gælder også selvom du kun lejer et værelse ud til ferie- eller fritidsformål.

Fordi der er tale om noget, der ikke er dækket af lejelovens almindelige regler, så kræves det, at der indgås en aftale med udlejer om, at du må videreudleje din bolig til ferie og fritidsbrug. Du bør få aftalen på skrift.

Hvad kan du risikere?

Hvis du lejer lejligheden ud til fritids- og ferieformål uden udlejers samtykke, så kan du risikere, at udlejer forsøger at ophæve lejemalet. Udlejer skal dog først sende dig et påkrav, hvor du bliver bedt om at stoppe din udlejning



8 LLO-JURISTER SKRIVER PÅ SKIFT:



Maria Berth



Asta Piilgaard



Jakob Møldrup-Lakjer



Bente Kristensen



Ole Hansen



Zaza Jakobsen



Henrik Gøttrup

TEGNING: JETTE SVANE

(typisk inden en uge). Stopper du ikke din udlejning, så kan udlejer ophæve dig. Hvis du stopper din udlejning inden ophævelsen kommer frem til dig, så kan udlejer ikke ophæve dig.

Hvis du får samtykke, skal du huske, at du stadigvæk hæfter for eventuel misligholdelse fra dine gæsters side. Det kan være, at du kan sende kravet videre til gæsten selv eller til rejsebureauet, men du hæfter i første omgang over for udlejer.

Du skal også være opmærksom på, at leje-

indtægter over visse beløb er skattepligtige. Hvis du er i tvivl om du er skattepligtig, så kontakt SKAT.

Hvis du ikke vil risikere at blive ophævet, bør du derfor alene leje din bolig ud til ferie- eller fritidsformål, hvis du har udlejers skriftlige samtykke.



Lejerne betaler

Det er lejerne i den almene boligsektor, der nu selv betaler til støtten til en ny lejebolig eller renoveringen af den gamle. Akkurat som i den berømte Storm P-tegning, hvor hunden fodres med sin egen hale.

POLITIKERNE HAR GARANTERET landets boligejere deres skattelettelse frem til 2020 i form af loft over ejendomsværdibeskatningen. Denne skattelettelse betales af alle skatteyderne. Lejerne får ingen økonomiske lettelse, når kapitallydelserne på finansieringen af deres lån i de almene boliger er betalt. Lejerne skal nemlig betale til støtten for nybyggeri og renovering af almene boliger gennem lån, der skal betales af lejerne selv via de fremtidige indbetalinger til den såkaldte Landsbyggefond. Læs her, hvordan det går til:

20 pct. af boligerne er almene

I den almene boligsektor fandtes ifølge Landsbyggefondens beboerstatistik pr. 1. januar 2015 ialt 543.324 boliger. I sektoren bor der 963.949 personer. Det svarer til, at en sjettedel af den danske befolkning bor alment til leje.

Den almene udlejningssektor rummer 20 % af boligerne i Danmark. Boligerne ejes af ca. 750 almene boligorganisationer med i alt ca. 7.700 afdelinger, som drives på et nonprofit-grundlag. Boligerne udlejes ikke til markedsleje, men til en leje, der er bestemt af omkostningerne. Princippet er, at ingen privat investor skal tjene profit på opførelse og udlejning af boligerne. Opførelse af almene boliger støttes økonomisk af alle skatteydere, repræsenteret ved staten og kommunerne.

"Fairness"-tankegangen

Baggrunden for den skatteyderfinansie-



Facaderenovering i Brønderslev. (Arkivfoto: Landsbyggefonden)

rede støtte til almene boliger er at sænke lejen, så almindelige indkomster og lavindkomster har råd til en almen bolig. Derudover er den offentlige støtte til lejerne af almene boliger udtryk for en slags "fairness"-tankegang. Lejerne i den almene udlejningssektor får en økonomisk støtte til boligforbruget, ligesom boligejerne får en økonomisk støtte til deres boligforbrug i form af skattefritagelse og skattelettelse. Således skal boligejerne ikke betale skat af samfundsskabte værdistigninger på deres

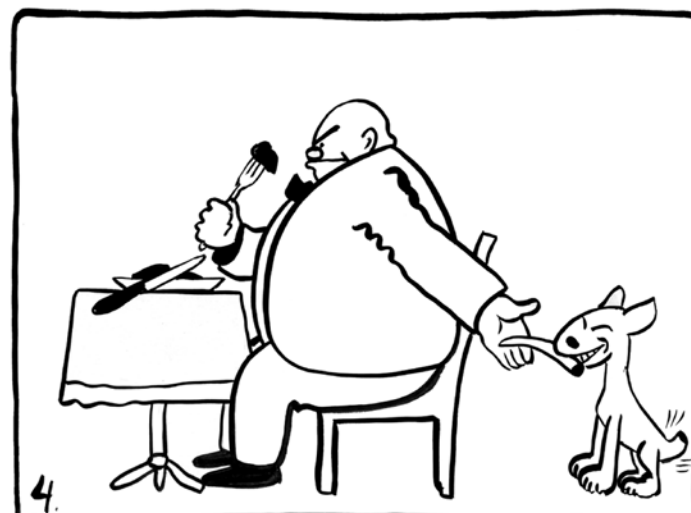
ejendom, og den løbende beskatning af deres opsparing i boligen (ejendomsværdiskatten) er sat langt ned under den skat, som en lejer må betale, hvis lejeren sparer op i en bank.

Milliard-indbetalinger fra lejerne

Men denne "fairness" er begyndt at krakelere. Det skyldes, at politikerne har set, som det fremgår nedenfor i tabellen, at lejernes årlige indbetalinger til Landsbyggefonden/Landsdispositionsfondens (LBF) vil

År	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Beløb mio.	28	133	874	2.211	2.956	3.248	3.417

Kilde: Landbyggefondens beretning, 2015, side 15



En stor del af det almene boligbyggeri og tusindvis af renoverings-projekter betales af lejerne selv. Helt som her, hvor hunden fodres med sin egen hale. Men lejerne er næppe så tilfredse som hunden her. (Storm P. (Robert Storm Petersen 1882-1949). Dyre tider (Sociallovgivning). 1919. ©Storm P. Museet.)

Det ses, at lejerne vil nå op på at indbetale 3,4 mia. kr. til LBF i år 2030. Indbetalingerne fremkommer, fordi Folketinget har besluttet, at når lejerne har tilbagebetalt et lån til finansiering af et alment byggeri, skal lejen ikke sættes ned, men beløbet skal i stedet sættes ind i Landsdispositions-fonden.

Denne fond kan så give støtte til nedsættelse af omkostningerne ved at renovere eller bygge nye almene boliger.

Lejerne betaler – ikke samfundet

Der kommer mange penge i Landsdispositions-fonden. Så mange, at pengene kunne friste politikerne. Særligt fordi mange politikere i blå blok mener, at den almene sektor støttes for meget. Så kunne man jo inddrage en del af midlerne til noget an-

det. Derfor er det nok ikke helt tilfældigt, at nogle skubbede på, så man allerede nu kan belåne de fremtidige indbetalinger. Kort sagt, politikerne har givet Landsbyggefonden lov til at låne til at støtte byggeri og en kæmpe renoveringsaktivitet i den almene sektor. Lånene er statsgaranterede, og til sikkerhed for statens garanti ligger de fremtidige indbetalinger til Landsbyggefonden.

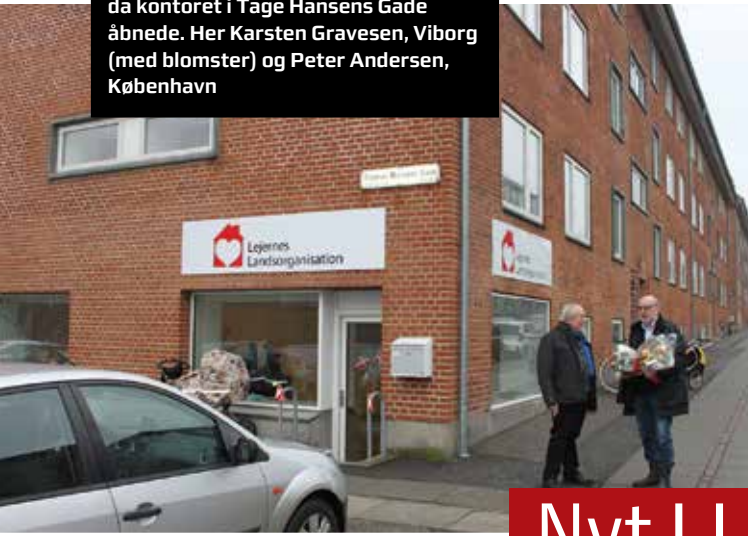
Pengene kommer lejerne til gode, men prisen er, at en stor del af det almene boligbyggeri og de mange almene renoveringer nu betales af lejerne selv. Det, der skulle være en samfundsopgave, er nu overladt til lejerne. Det er helt som i Storm P-tegningen, hvor hunden fodres med sin egen hale.

FAKTA

Hver femte almene bolig renoveres

I perioden 2009 til 2014 gav Landsbyggefonden tilsagn til støtte til nybyggeri af 11.563 familieboliger, 3.886 ældreboliger og 7.297 ungdomsboliger. I disse år renoveres hver femte almene bolig.

Gæsterne kom fra nær og fjern og den yngste sov i barnevogn udenfor, da kontoret i Tage Hansens Gade åbnede. Her Karsten Gravesen, Viborg (med blomster) og Peter Andersen, København



Hvem skaffer inventar, køber, henter og samler de nyindkøbte møbler? Det gør formandskabet – naturligvis. Fra venstre: Ole Koch, Helene Toxværd og Poul Munk.



Nyt LLO-kontor:

Optimisme og god stemning. Her er det bestyrelsesmedlemmer fra Djursland og Aarhus. Fra venstre Anna Hembo, Henrik Søgaard, Lea Jans, Sarah Maria Pedersen og Kurt Jensen.



Reception med tre veteraner: Anna Hembo, Arne Edelhard og Peter Andersen.



Velkommen Aarhus Djursland Herning



LLO's landsforbund har åbnet et nyt service-kontor i Aarhus lige over for det gamle amtssygehus. Det skal være slut med utilfredse kunder hos LLO. Fremover står den på bedre medlemservice og -rådgivning.

"Det, vi laver her, kan tåle dagens lys", sagde landsformanden, da hun talte ved åbningsreceptionen. Her ses Helene Toxværd (t.v.) i samtale med to af kontorets jurister, Tine Jensen (tv) og Rikke Daugaard Jensen (th.).



Det ny LLO-kontor styres af landsforbundet og skal lave juridisk sagsbehandling for medlemmerne i Aarhus og på Djursland. Andre aftaler om samarbejde er på vej med LLO-afdelingerne i Herning, Viborg og Holstebro.



RING 33860920

LLO-kontoret i Tage Hansens Gade er åbent for personlig henvendelse torsdag kl 14-17. Herudover er der telefonisk rådgivning tirsdag og onsdag mellem kl 13 og 16. Telefonnummeret er 3386 0920. Mail: llomidt@llodk.dk

LEJERNES LO HAR BESLUTTET helt at afslutte forbindelsen til kontor-hotellet i Nr. Allé i Aarhus og de folk, der har opereret herfra. Et nyt, medlemsvenligt og nyrenoveret service-kontor er åbnet i Tage Hansens Gade 27 B, tæt på Vestre Ringgade og Viborgvej. Her er der både demokrati og gennemskuellighed. Lejerne er velkomne til at droppe ind, bestyrelserne får mødelokale og nye toner er indført i sagsbehandlingen. I spidsen for omlægningen står landsformanden, de to nye næstformænd og LLO's hovedbestyrelse. Fremover er det altså LLO selv, der giver juridisk rådgivning og sagsbehandling. Kontoret åbnede 12. januar og skal betjene en række jyske lokalafdelinger af LLO. Dagen før var der åbningsreception for indbudte bestyrelsesmedlemmer fra hele landet. Allerede under receptionen dukkede det første medlem op.

Busser og P-pladser samt letbane på vej
LLO Aarhus ligger på en kendt adresse, nemlig lige over for det gamle Aarhus Amtssyge-

hus – nu Aarhus Universitetshospital. Bus 3A og 5A har stoppesteder næsten til døren (den første direkte forbindelse fra Aarhus Hovedbanegård), en letbane til kvarteret er på vej og der er P-pladser og cykelstativer lige uden for døren. Selve kontoret er indrettet i to tidligere, nu sammenlagte butikslokaler, to trin ned fra gadeplan. Før var der damefrisør og butik med gavekurve. Nu skal lejernes rettigheder varetages i de to sammenlagte butikker. Kontoret har seks store vinduer til tre sider i gavlen af en flot og totalrenoveret, ældre ejendom fra slutningen af 1930'erne. Med andre ord: flot lysindfald og – lidt symbolsk – stor gennemskuellighed.

Et demokratisk hus

Bliver man i det symbolske, så befinder kontoret sig i et "demokratisk" hus, nemlig i den almene boligejendom, "Ringgården", der er den næstældste almene boligforening i Aarhus. Boligejendommen blev opført i 1930'erne som det første byggeri under boligforeningen og fik sit navn, fordi det

blev opført lige ved Ringgaden. I dag hedder afdelingen naturligt nok "Afdeling 1" og ligger helt centralt i forhold til Midtbyen. Byggeriet har i perioden 2010 til 2015 gennemgået en total forvandling, som har ændret de små og mørke boliger til store, lyse og moderne boliger med tilbygninger i glas og stål, som har givet plads til store altaner og karnapper. De gamle tørrelofter er omdannet til tagboliger og på to af blokkene er opført en ekstra etage – den ene med et stort fælleslokale. Øverst oppe er der tagterrasse med flot udsigt over byen.

"Ringgården" har i dag 45 afdelinger med 3700 boliger spredt over hele Aarhus.

Aarhus Djursland Herning

Det ny LLO-service-kontor i Ringgården styres af landsforbundet og skal i første omgang lave juridisk rådgivning og sagsbehandling for medlemmerne i Aarhus, på Djursland og i Herning. For bestyrelserne alle steder har det været afgørende, at de nu får garanti for indsyn med de sager, der behandles, så et enkeltmedlem altid via bestyrelsen kan få oplyst, hvor hendes sag står, ligesom medlemmet selv kan møde op på kontoret.

Et samarbejde om juridisk sagsbehandling er på vej med flere andre LLO-afdelinger i Midtjylland.

Aarhus, Djursland og Herning har samtidigt indgået en aftale med landsforbundet om administration af afdelingens medlemsregister samt udsendelse af diverse meddelelser. Landsforbundet har i konsekvens af konflikten med det private driftsfællesskab NMS i Nr. Alle, Aarhus, etableret et nyt, centralt opkrævningssystem, der håndterer medlemsbetalinger via NETS, så kommende og nuværende medlemmer får en nem betalings- og oprettelsesmulighed. (se også side 14).

Ny bydel lige overfor

I kvarteret omkring det nye LLO-kontor sker der spændende ting de kommende år.

Amtssygehuset over for LLO-kontoret flytter til Det Nye Universitetshospital ved Skejby i løbet af 2017. Det blev for et år siden købt af Aarhus Kommune for 400 mio. kr. Kommunens plan er at udvikle det 68.000 kvadratmeter store areal til en ny, attraktiv bydel, omgivet af Den Gamle By og Botanisk Have. Den ny bydel bliver en blanding af gammelt og nyt. Det er bl.a. besluttet at bevare nogle af de smukke, karakteristiske bygninger fra opførelsen i 1935.

Slip for bøvlet

Afdelinger i LLO får nu mulighed for at tegne en aftale om sikker administration af deres medlemskartotek.



FOTO: THOMAS VILLARS PETERSEN

LLOs landsekretariatet tilbyder som noget nyt mulighed for kontingentopkrævning og administration af medlemskartotek via vores eksterne samarbejdspartner MailMak.

Afdelinger i LLO får nu mulighed for at tegne en aftale om sikker administration af deres medlemskartotek.

Bestyrelsen får sikkerhed og indsyn

Aftalen inkluderer følgende services:

Automatiske opkrævninger og rykkere sendt ud til medlemmerne direkte.

Mulighed for tilmelding til betalingservice.

Et altid opdateret medlemskartotek, som bestyrelsen til hver en tid kan se direkte. Backup af samtlige data, så I er beskyttede ved IT-nedbrud.

45 kr. pr. medlem

Prisen er 45 kr. pr. medlem, der skal sendes opkrævning ud til (foreninger tæller i denne forbindelse som 1 medlem).

Afdelingsbestyrelser kan kontakte landssekretariatet for yderligere information.

Tlf. 33860910 e-mail llo.dk@llo.dk

BREVKASSE - HVAD NU LLO?



Bad og toilet fra 1950'erne klar til modernisering. (Arkivfoto)

Hvad bliver huslejen efter modernisering?

Hej LLO!

Jeg har nu talt med min ejer om bytteret. Han vil gerne gå med til det, men han vil modernisere lejligheden og huslejen vil dermed stige. Det synes jeg lyder fornuftigt nok, da lejligheden trænger til det. Det betyder en moderniseringsfase på 2-3 måneder og en højere husleje. For at vi kan lede efter en byttepartner skal vi jo vide, hvad lejligheden kommer til at koste og der er selvfølgelig en risiko for, at den bliver meget dyrere. Hvilke krav skal huslejer følge i forhold til modernisering i forbindelse med bytte af lejlighed?

Andreas

SVAR:

Hej Andreas

Tak for din mail. Såfremt udlejer ønsker at modernisere det lejede i forbindelse med byttet og fastsætte husleje efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, skal han give lejer besked om dette og senest 1 måned efter lejernes meddelelse om bytte anmode huslejenævnet om en forhåndsgodkendelse.

Du skal senest 14 dage efter at kopi af huslejenævnets forhåndsgodkendelse er kommet frem til dig, give udlejer besked på, om byttet ønskes gennemført. Sker der ikke, fortsætter dit lejeforhold på samme vilkår. Har du flere spørgsmål, så kom tilbage til os.

Venlig hilsen
Lejernes LO Hovedstaden
Azra Besic,
Medlemsrådgiver



Ny LLO hjemmeside – nye muligheder!

Hver afdeling kan få sin egen hjemmeside.

Kontingentindbetaling bliver også muligt direkte via hjemmesiden.

LEJERNES LANDSORGANISATIONENS NYE hjemmeside er endelig gået i luften! Det er noget vi alle har ventet utålmodigt på. Med den nye hjemmeside får medlemmer, afdelinger og landsorganisationen et væld af nye muligheder for interaktion og kommunikation, nyhedsopdateringer og en høj grad af funktionalitet gennem nye og gennemtænkte detaljer – der bl.a. betyder, at det snart vil være muligt med kontingentbetaling direkte via hjemmesiden både ved indmeldelse og fornyelse af kontingent.

Design og funktion

Designet er progressivt og nutidigt i sit udtryk, hvilket gør hjemmesiden nem at overskue og man navigerer ubesværet rundt mellem de forskellige menupunkter. Centralt placeret finder man et "slider" felt, hvor billeder, vigtig information eller en video cirkulerer i et loop. På forsiden findes desuden en række menuvalg – bl.a. til indmeldelse og kontingentsatser, men også information vedrørende det at flytte, regler for husleje, eller hvordan man bedst forholder sig, når

boligen skal renoveres. Ud over et omfangsrigt nyhedsarkiv, kan medlemsbladet "Vi Lejere" tilgås fra siden, så man både kan læse det seneste samt tidligere udgivelser i en magasinskabelon eller downloade i pdf.

Afdelingsside

En anden fornyelse er, at hver afdeling får mulighed for en egen (hjemme)side, der vil kunne tilgås direkte fra hovedsiden. Her kan en afdelings specifikke behov for kommunikation, information og funktioner implementeres. Dette arbejde vil foregå i tæt dialog med hver afdeling, så alle behov og detaljer kan blive tilgodeset.

Betalingsløsning

Der arbejdes pt. på en løsning for indmeldelse og betaling direkte via hjemmesiden. Her vil der, som allerede nævnt, være mulighed for betaling med div. korttyper – Visa/ Dankort, MasterCard m.m. Der arbejdes desuden på en løsning med betaling med Swipp, så indmeldelse kan ske ved direkte betaling fra en mobiltelefon, tablet eller lignende.



LLOs nye kommunikatør

Thomas Villars Petersen er pr. 1.1.2016 tiltrådt Landssekretariatet som kommunikations- og webmedarbejder. Thomas vil varetage arbejdet med hjemmesiden, sociale medier og kommunikation med afdelingerne og eksterne parter. Thomas er cand.mag. i medievidenskab fra Københavns Universitet, og har fra tidligere ansættelser indgående erfaring med sociale medier, strategisk kommunikation og brandbuilding.

24 LLO-medlemmer ekskluderet

”Først kupper de bestyrelsen og foreningen, så kupper de pengekasen”, siger LLO’s landsformand om en stor gruppe af de ekskluderede.

LLO’S HOVEDBESTYRELSE HAR i stor enighed besluttet at ekskludere 24 navngivne medlemmer af organisationen for organisations-skadelig virksomhed. Det skete med vemod, men i afklaret vemod og med beklagelse.

Samtlige hovedbestyrelsesmedlemmer stemte for eksklusionen af de 23. I tilfældet med det 24. medlem stemte én imod, resten for. Alle 24 var inviteret til mødet den 30. januar - sådan som lovene foreskriver - og kunne tale deres sag før afgørelsen. Ingen mødte op.

Organisationsskadelig virksomhed er beskrevet i LLO’s love, paragraf 11. stk. 1-4.

Pengestrøm udenom

11 af de ekskluderede har i utilfredshed med de lovligt valgte bestyrelser i LLO Aarhus og LLO Djursland indkaldt til eller været deltager i ekstraordinære generalforsamlinger d. 30. november og d. 14. december 2015 og her udpeget selvbestaltede bestyrelser – i stort omfang med sig selv som bestyrelse eller bestyrelsessuppleanter. De har derefter straks forpligtet deres lejerforeninger til kostbare kontrakter med en ekstern service-organisation (benævnt NMS), som på deres vegne skal forestå sagsbehandling, og juridisk assistance – velvidende, at de lovligt valgte bestyrelse måneder forinden havde opsagt kontrakterne. De nye kontrakter blev tilmed indgået efter at LLO’s landsorganisation havde gjort de selvbestaltede bestyrelser opmærksom på, at LLO’s øverste organer ikke anerkendte ”generalforsamlingerne” og valgene på de to møder. Ydermere har disse ulovlige bestyrelser uretmæssigt foranlediget udsendt opkrævninger på kontingent til tusindvis af kroner i både december 2015 og januar 2016 til medlemmerne i Aarhus og Djursland. På denne måde har de forsøgt at understøtte sig selv og en ulovlig bestyrelse til stor skade for den lovligt valgte bestyrelse, hvis økonomiske fundament og muligheder for fremtidig ageren derved er blevet undergravet. Og til stor forvirring og ærgrelse for LLO’s medlemmer, der i mange tilfælde har fået flere forskellige opkrævninger for samme kontingentperiode. De pågældende enkeltpersoner, der kalder sig bestyrelser, forsøger altså at kanalisere pengestrømmen uden om de lovligt valgte bestyrelser i LLO og underminere disse. ”Først kupper de bestyrelsen og foreningen, så kupper de pengekasen,” siger Landsformand *Helene Toxværd*.

Skive-bestyrelsens rolle

Det sidste er sket med hjælp fra bestyrelsen i LLO Skive, der har forestået det praktiske ved opkrævningen som led i en kontraktlig baseret serviceaftale om kontingentopkrævning. Det er sket på trods af, at Skive-bestyrelsen var bekendt med - og også selv havde erkendt - at de gamle kontrakter mellem Skive og afdelingerne i Aarhus og på Djursland var opsagt. Og på trods af, at Skive-bestyrelsen af LLO’s landssekretariat var orienteret om, at LLO ikke anerkendte de bestyrelser, Skive



De 24 eksklusioner er en udløber af en 8 måneder lang strid, der har været behandlet i både hovedbestyrelsen og på kongressen i løbet af 2015. Billedet er fra afslutningen på HB-mødet i august 2015, hvor stemningen også var trykket.

samarbejdede med i Aarhus og på Djursland. Til sagens forståelse hører, at Skives tidligere, mangeårige formand blev ekskluderet af LLO i august 2015 og i dag er fuldtidslønnede og ansat af den eksterne service-organisation, NMS, der fik gavn af de nye kontrakter og de uretmæssige opkrævninger. Samme service-organisation har i øvrigt en anden ekskluderet skibonit som formand.

Hovedbestyrelsen i LLO betragter Skive-bestyrelsens ageren som klart ”organisationsskadelig virksomhed”. Derfor er de fem nuværende bestyrelsesmedlemmer i Skive også ekskluderet.

Demokrati eller anarki?

8 andre personer i lokalafdelinger i Jylland og på Fyn er ekskluderet, fordi de på forskel-

lig måde har bidraget til disse ulovligheder, bl.a. ved at modarbejde LLO i service-organisationen NMS’ bestyrelse og forretningsudvalg.

Med LLO-kasketter har de således modarbejdet deres egen organisation, hvortil de har ladet sig opstille, vælge og repræsentere. Endda på trods af, at LLO’s love udtrykkeligt slår fast, at ”afdelingerne er i øvrigt underlagt landsorganisationens vedtagne love, retningslinjer, bestemmelser, samt trufne afgørelser og aftaler”.

Helene Toxværd siger: ”Hovedbestyrelsen har gennem måneder advaret de pågældende imod dette splittelsesforsøg og forberedt dem på de mulige konsekvenser, endda skriftligt - desværre uden held. Eksklusionerne er derfor et spørgsmål om, hvorvidt medlemsdemokratiet skal bevares i LLO eller vi stiltiende vil acceptere, at det bliver undergravet og ender i anarki”.

Tre HB-medlemmer

De 8 NMS’ere fik i december tre uger til at besinde sig og loyalt vælge LLO til. Det svarede ingen af dem på. I blandt disse otte var tre medlemmer af LLO’s hovedbestyrelse fra hhv. Aalborg, Esbjerg og Horsens. Sidstnævnte var endvidere medlem af forretningsudvalget. Et fjerde medlem af HB var udtrådt før mødet, hvor han blev ekskluderet.

Én af de otte var også medlem af den selvbestaltede bestyrelse i Aarhus.

Ved mødets slutning konkluderede landsformand Helene Toxværd: ”Det har været en møg dag. Men desværre er jeg ikke et øjeblik i tvivl om, at det er det rigtige, vi har gjort. Nu skal vi have ro!”.

Det er vigtigt at understrege, at det ikke er LLO-afdelinger, der er ekskluderet. Kun enkeltpersoner i visse lokalafdelinger. Samt at de lovligt valgte bestyrelser naturligvis fortsætter deres arbejde. Det sker i samarbejde med LLO’s nyåbnede servicekontor i Aarhus, der har juridisk bemanning. LLO’s landssekretariat tilbyder som noget nyt også bistand med kontingentopkrævningen.

FRA BORGENS VERDEN... OG FRA VORES:



Besparelserne på boligydelsen udskudt

Den 11. november fremsatte Venstre-regeringen støttet af Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance forslag om besparelser på boligydelsen til alderspensionister og førtidspensionister. Den 16. december trak regeringen efter protester fra Lejernes LO og Ældresagen forslaget tilbage for at afklare de store besparelser i nye forhandlinger.

Helene Toxværd, formand for Lejernes LO: "Det var på et hængende hår, at forslaget blev trukket. Men pensionisterne er ikke reddet endnu, sagen er bare udskudt. Regeringen kan bide spids på, at vi kommer efter den og dens støttepartier igen, så snart det næste udspil kommer".

BoligJobordning - mest til boligejerne

Den 26. august 2015 vedtog regeringen og Dansk Folkeparti, Alternativet, SF og Det Konservative Folkeparti at genindføre den såkaldte BoligJobordning. Den betyder, at du som ejer, lejer eller andelshaver af en bolig kan få tilskud til servicearbejde (rengøring og børnepasning) og renovationsarbejde i din bolig. Tilskudet gives som er fradrag på selvangivelsen. Der er i 2015 fradrag for lønudgifter til hjælp og istandsættelse i hjemmet eller en fritidsbolig med fuld virkning i 2015. BoligJobordningen i 2015 svarer til den ordning, der gjaldt i 2014.

Den 6. november 2015 indgik de samme partier en aftale om en grøn BoligJobordning for 2016 og 2017. Fradraget i den nye Grønne BoligJobordning bliver todelt, så man kan få fradrag på op til 12.000 kr. pr. person for energirenoveringer, klimatilpasninger mv., mens fradraget for serviceydelser i hjemmet som rengøring og børnepasning udgør op til 6.000 kr. pr. person.

"I Lejernes LO har vi noteret os, at BoligJobordningen er mest

for boligejerne. Særligt ved fraflytning har lejerne problemer med at bruge fradraget. Politikerne har skruet dette sammen, så lejerne alt for tit bliver sorteper. Kun 16 % af støtten i den gamle ordning gik til lejerne. Det er igen en forskelspolitik, som vi må protestere imod," siger Helene Toxværd, formand for Lejernes LO.

Skattelettelser til ejerbolig-folket

Regeringen har i finanslovsaftalen for 2016 med Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance aftalt at fastfryse grundskylden for ejerboliger i 2016. Det betyder, at ejerbolig-ejerne skal betale det samme eller mindre i grundskyld i kroner og ører som året før. Fastfrysningen omfatter ikke lejerne.

"Det her må lejerne huske. Regeringen og Dansk Folkeparti giver gavmildt ensidige skattelettelser til boligejerne. Samtidig lukker regeringen øjnene for, at huslejeniveauet eksploderer i byerne og det bliver sværere og sværere for lavindkomster at bosætte sig i byen. Ydermere vil man spare på boligydelsen. I sandhed en skæv fordelingspolitik, som vi i LLO på det skarpeste tager afstand fra" siger Helene Toxværd.

Orange Byfornyelse fortsætter i 2016 og 2017

Regeringen har valgt - som del af forliget om BoligJobordningen - at fortsætte ordningen med tilskud til energiforbedringsarbejder, så lejeforhøjelsen ikke bliver så høj for lejerne i privat udlejning. "Det er en god ordning, som jeg håber mange lejere vil bruge. Det er bare en skam, at der ikke er ret mange penge til lejerne i ordningen", siger Helene Toxværd.

Læs også lederen side 2.

KURSER, KONFERENCER, MEDDELELSER

KURSUSPLANEN 2016 – SE HJEMMESIDEN

Kursusplanen for 2016 er endnu ikke helt på plads.

Vi henviser derfor til vores hjemmeside www.lejerneslo.dk, hvor den vil blive offentliggjort, når den er endelig planlagt.

GENERALFORSAMLINGER

LEJERNES LO SØNDERBORG AFD.

(Ansvarlig for Åbenrå kommune)

Der afholdes ordinær

generalforsamling mandag d. 14. marts 2016

på Møllebakken 1, 1. sal, Sønderborg

Dagsorden jf. vedtægterne

p.b.v.

Holger Soltau

Formand

LLO SLAGELSE

Afholder generalforsamling torsdag den 31.

marts 2016 kl. 19 i Norgesvej 12, 4200 Slagelse.

Hans Andersen

Formand

LLO LOLLAND-FALSTER

Afholder generalforsamling torsdag den 31.

marts 2016 kl. 19 i Strandgade 2,

4800 Nykøbing F.

LLO NÆSTVED

afholder generalforsamling torsdag den 31.

marts kl 19 i Grønnegades Kaserne,

4700 Næstved.

Maria Sønder

Formand

LLO HERNING

LLO Herning afholder generalforsamling

med spisning mandag d. 29. februar 2016 kl.

18.00 i Codanhuset, Fredensgade 4, Herning.

(Parkering på Dalgas Alle's p plads).

Selve generalforsamlingen starter kl.

19.00.

Medlemmer, som kommer til spisning,

skal tilmelde sig på jaherning@yahoo eller

på tlf. 60303690 senest d. 23. februar 2016.

Tidligere medlem af Folketinget og

Boligudvalget Lars Dohn vil sige lidt om

den nye lejelov og aktuelle lejerpoltiske

spørgsmål. Endvidere behandles

huslejeproblematikken i de uregulerede

kommuner her i Vestjylland.

Mød op og deltag i debatten om lejernes

rettigheder.

Bestyrelsen

SILKEBORG LEJERFORENING

Silkeborg Lejerforening afholder

generalforsamling torsdag den 31. marts 2016,

kl. 19.00 i Medborgerhuset, Bindslevs Plads 5,

8600 Silkeborg.

Dagsorden ifølge vedtægterne.

LLO BIRKERØD

LLO Birkerød holder generalforsamling

torsdag den 17. marts kl. 19 i Nobis Mølle 9,

3460 Birkerød.

Dagsorden efter LLOs standardvedtægter.

Bestyrelsen

FÅ STATSTILSKUD TIL NYE VINDUER

TRÆNGER DIN BOLIG TIL NYE TÆTTE VINDUER?

FÅ EN GRATIS ENERGIRÅDGIVER

ET GODT TILBUD FRA LLO TIL LEJERNE I PRIVATEJEDE UDLEJNINGSBOLIGER MED 12 ELLER FLERE LEJEMÅL

Trænger din bolig til nye tætte vinduer eller trænger ejendommen til isolering og et bedre varmeanlæg, så få en energirådgiver på besøg. Lejernes LO tilbyder et uforpligtende intrømøde, hvor vi gennemgår mulighederne i den ejendom, du bor i.

Vi kan invitere beboerne til et gratis aftenmøde. Her vil vi gennemgå mulighederne for at energiforbedre din lejlighed og ejendommen.

Samtidig kan vi hjælpe med rådgivning til at forhandle en god aftale om energiforbedringer igennem med udlejeren.

KONTAKT:

Lejerne LO's energisparelinje på tlf. 3386 0910 mandag-torsdag mellem kl. 10-15, fredag kl. 10-12 og hør nærmere.

ELLER:

LLO Hovedstaden, tlf. 33 11 30 75. E-mail: info@llo.dk

LLO Vestsjællands afdeling, tlf. 58 52 8988. E-mail: llo@llovestsj.dk

LLO Aarhus, tlf. 3386 0920. E-mail: llomidt@llo.dk





DØDSFALD

Formanden for LLOs Lolland-Falster afdeling, Vagner Christensen, er død. Han blev 66 år.

Vagner var en af de absolutte veteraner i landsorganisationen, hvor

han var aktiv i henved 40 år som frivillig sagsbehandler, som medlem og som suppleant til huslejenævnet og de sidste mange år som formand.

NY FORMAND PÅ LOLLAND-FALSTER

Efter Vagner Christensens død har LLO Lolland-Falster konstitueret Henning Jægerstrøm som ny, midlertidig formand. I forbindelse med hans tiltræden er der truffet aftale med en jurist om at assistere med sagsbehandling og rådgivning. Han vil være at træffe én dag hver 14. dag på kontoret i Nykøbing F.

ÅBNINGSTIDER I LLO'S LANDSSEKRETARIAT:

Lejernes Landsorganisation
Landssekretariatet, Reventlowsgade 14, 4. th.
Tlf. 33 86 09 10, email: llodk@llodk.dk
Tlf. tid: Man-tors kl. 10 – 15 og fre kl. 10-12
www.lejerneslo.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

PÅSKEFERIE I LANDSSEKRETARIATET:

Landssekretariatet holder lukket fra og med mandag den 21. marts 2016 og til og med mandag den 28. marts 2016.



X-ORD

RIIS -16	SÆSON- DESTINA- TIONER	UD- LÆNDING	HOL- LAND	IDET	BRUG- BARE	TON	SÆSON- VINDER ØJNER	↓
JYSK VAD- OMRADE								
VINTER- DÆKKE		1				TAL DRENG		
TAL			SÆSON- SPISE	KURS FRAN- KRIG				
FEST- MÅLTID			4				SPANIEN OPGØRE	
GRÆSK TEGN				LYS- BIL- LEDER		3		
REX		SVERIGE TÆNDT		TOPE OVER- DREV		FLORIDA STEDORD		
BILLEDE					HÆR VOKAL			
SLAG						TRÆ BILDEL		
REAU- MUR		GRINE INDTOG			MADDING JOULE			
PIGE				MÅNED TONE				
SLÅ						REDSKAB BELGIEN	5	
TYVERI				LEVE VOKAL			GRAM GRØNT LAG 7	
BØJE		2			KAT SPIL			
JOD		BOR SKRYDE		STØJ VIND- SKÆRM				
VIKLET							TONE VOKAL	
BETALES		6						
FARVE- LÆGI				KILO- VOLT	VOKAL GUD		TON GUD	
SKARV								
POTTE- MAGER- KUNST							8	

VINDER AF TRE FLASKER VIN I NR. 4/2015:

Dorte Willer, Bregentvedvej 2, 9400 Nørresundby.

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

Indsend kodeordet, som dannes af de nummererede felter, senest 15/4 2016

Navn:

Adresse:

Postnr. By:

"Indsend krydsen til: "Vi lejere" – Lejernes LO – Reventlowsgade 14, 4. sal – 1651 København V, og mærk kuverten med "Kryds og tværs".

Kodeordet + navn og adresse kan også sendes på mail til: tina@llodk.dk

Gør DIN stemme gældende - møde for enkeltmedlemmer 8. marts!

Indkaldelse til møde blandt Lejernes LO i Hovedstadens enkeltmedlemmer (ikke foreninger).

Tirsdag 8. marts 2016 kl. 19.00 i sekretariatet, Vester Voldgade 9, 1552 København V. Du kan bare møde op.

Alt for mange ved det desværre ikke endnu, men hvis du som medlem godt vil have at tingene skulle være anderledes i LLO eller bare ønsker indflydelse, så er dette chancen! Og den eneste formelle mulighed. Vi er en medlemsorganisation, så i sidste ende er det medlemmerne, der bestemmer.

På mødet vælger Lejernes LO Hovedstadens enkeltmedlemmer sine repræsentanter til repræsentantskabet, som er foreningens øverste myndighed og som bl.a. fastsætter kontingentet. Vi forventer en meget spændende debat om at ændre helt på kontingentstrukturen i år!

Der er en god chance for at blive valgt til repræsentantskabet på mødet, hvis du ønsker det, men du kan også deltage i mødet for at give dit besyv med om LLO eller boligpolitik generelt.



Vester Voldgade 9, 1., 1552 København V
3311 3075 mandag - torsdag kl. 10-16
Personlig henv. mandag - onsdag kl. 13-15, torsdag kl. 14-17
Password februar: urt — Password marts-april: rod

Medlemstilbud

Rabatkort for perioden 1. februar til 30. april 2016

Medlemsnummer: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr./By: _____

Tilbudslisten finder du på www.llo.dk - Medlemsnettet

RABATKORTET

Som du kan se på listen "Medlemsrabatter" på www.llo.dk - Medlemsnettet, 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.

10,6 mio. kr. til medlemmerne

I 2015 har vi skaffet kr. 10.679.541,11 til medlemmerne.

Ud over at medlemmer får glæde af vores rådgivning til fx at sikre en bolig i ordentlig stand, så gør vi altså også en kontant forskel.

Helligdage

I påskeugen holder vi lukket hele ugen som vi plejer, fra og med mandag 21. marts til og med 2. Påskedag mandag d. 28. marts.

Foreningstelefonen er lukket på Store Bededag, fredag 22. april.

Ny hjemmeside og mailadresse under "nyt navn"

Vi i Lejernes LO Hovedstaden har i årevis haft domænet "llo.dk" men også talt længe om, at det ikke gik i længden. Både fordi det vil være naturligt, hvis landsforbundet, Lejernes Landsorganisation (LLO), har det korte navn i stedet for en lokalafdeling som os. Og fordi vi får mange henvendelser fra alle steder i Danmark der tror, at vores afdeling dækker hele landet. Nu sker det - LLO "får sit navn tilbage" og vi skifter naturligvis til et domæne i vores eget navn, "lloh.dk" den 1. marts. Dvs. fra 1. marts og fremover skal man sende mails til, og får svar fra, info@lloh.dk og skal benytte hjemmesiden www.lloh.dk til at kontakte os i LLO Hovedstaden. Mails til gammel adresse vil blive videresendt i en kort periode med besked til afsenderen, men til glæde for både dig og os, så husk fremover det lille "h" for Hovedstaden.

Fem nye medarbejdere

I den forløbne periode har vi desværre måttet sige farvel til to mangeårige medlemsrådgivere, nemlig *Kurt Jeppesen*, der stoppede til jul, og når disse linjer læses efter 1. februar er *Pernille Mikuta* også stoppet i LLOH. Kurt og Pernille har søgt andre udfordringer andetsteds.

Som omtalt i sidste nummer af Vi Lejere er det heller ikke så længe siden, at tidligere juridisk chef, *Louise Simonsen*, havde sidste arbejdsdag.

Til gengæld har vi fastansat ikke færre end fem nye medarbejdere:

Julie Colstrup er siden ansættelsen 1. november blevet kastet ud i mange opgaver som medlemsrådgiver, da hun bl.a. arbejder for LLO Birkerød om mandagen, og indgår i vores stab af jurister som fører småsager i retten, mm.

Ole Hansen er et kært gensyn som juridisk medlemsrådgiver, da han også var ansat herinde i 90'erne. Ole, som startede 1. december har mange foreninger som arbejdsområde, herunder en del foreninger fra den almene boligsektor.

Gitte Fausing fortsætter heldigvis efter et barselsvikariat. Gitte vil især tale med ikke-medlemmer i telefonen og tage imod medlemmer og nye, der vil melde sig ind i vores åbne ekspedition.

Kirsten Hastrup startede som medlemsrådgiver 15. januar og vil have fokus på vedligeholdelses- og huslejesager til start.

Lau Madsen starter 1. februar, også med især vedligeholdelses- og huslejesager.

Du vil kunne møde dem alle på et tidspunkt i telefonen eller ekspeditionen.

Andre medarbejdere går på orlov eller kommer tilbage fra orlov, en ny frivillig rådgiver checker ind nu og da og som altid er der løbende udskiftninger i staben af studentermedhjælpere.

Se desuden artiklen om ændringer i ledelsen under "Landet rundt" på siderne 4-5.

Velkommen til alle af vores nye, dygtige medarbejdere.



LLOH's byggesagkyndige kommer ud på ejendommen og gennemgår den sammen med bestyrelsen.

Udvendig vedligeholdelsesgennemgang for bestyrelser i LLOH's foreninger

FRA MISTANKE TIL HANDLING

Hvor og hvordan finder man bygningskader og vedligeholdelsesmangler på den ejendom, man bor i og hvad gør man, når man har fundet dem?

Brug LLOH's byggesagkyndige i jeres arbejde som beboerrepræsentation/afdelingsbestyrelse i en almen afdeling/ andelsbestyrelse, og aftal en vedligeholdelsesgennemgang med LLOH's byggetekniske medlemsrådgiver.

LLOH's byggesagkyndige kommer ud til jer på ejendommen og gennemgår den sammen med bestyrelsen for at lokalisere eventuelle bygningskader eller vedligeholdelsesmangler, som udlejer er ansvarlig for at udbedre.

Som regel mødes vi sen eftermiddag og gennemgår facader, vinduer og tag i dagslys og derefter resten af huset. En gennemgang tager 1 til 3 timer alt efter ejendommens størrelse og mængden af vedligeholdelsesmangler, som skal registreres.

Prisen for en vedligeholdelsesgennemgang er: 1.000 kr. inkl. moms for ejendomme med kun én opgang. Prisen for to eller flere opgange er 1.500 kr. inkl. moms - uanset størrelsen på ejendommen.

Er der fejl og mangler, skriver LLO en præcis liste over manglerne samt hvor de er lokaliseret på ejendommen, således at beboerrepræsentationen eller afdelingsbestyrelsen kan tage fat i udlejer/administrator på en kvalificeret baggrund. For andelsboligforeninger kan det være en hjælp til at prioritere arbejder i ejendommen og påpege, hvor der evt. skal foretages flere undersøgelser.

Kontakt os gerne på 3311 3075 for at høre om mulighederne for at få foretaget en gennemgang af jeres ejendom. Man kan også sende de E-mail til info@llo.dk - skriv venligst "udvendig vedligeholdelsesgennemgang" i emnefeltet, og I vil blive kontaktet.

TILBUD TIL MEDLEMMER AF LLO HOVEDSTADEN

Er du nervøs for en stor flytteregning nu

- eller når du flytter ud igen?

- Få hjælp fra en LLO-konsulent. Konsulenten kan hjælpe dig i følgende situationer:

Indflytningssyn (senest en uge efter overtagelsen)

Vi kommer ud og besigtiger din lejlighed.

Vi gennemfotograferer lejligheden som dokumentation.

Vi gennemgår lejligheden grundigt for fejl og mangler.

Vi skriver til din udlejer, hvad vi mener, der skal sættes i stand, og hvad du ikke hæfter for ved fraflytning.

Du får billeder og rapport udleveret på CD-ROM.

Vejledende flyttesyn

Vi kommer ud og besigtiger din lejlighed.

Vi gennemfotograferer lejligheden som dokumentation.

Vi vurderer, hvor meget du skal sætte i stand.

Vi rådgiver dig om, hvordan arbejderne skal udføres.

Vi rådgiver dig om, hvilke krav du kan stille til håndværkere.

Vi laver en skriftlig rapport for at undgå en stor flytteregning.

Du får billeder og rapport udleveret på CD-ROM.

Flyttesyn med udlejer

Du kan også få en konsulent med ved det officielle flyttesyn med udlejer. Vores konsulent er din bisidder og sørger for, at synet forløber efter bogen. Konsulenten vil også være i stand til at forhandle med udlejer om istandsættelse. Konsulenten sørger efterfølgende for at alle aftaler foreligger på skrift. Desuden sørger konsulenten for omfattende dokumentation, ligesom ved de øvrige flyttesyn.

Prisen pr. syn, om det er indflytningssyn, vejledende flyttesyn, eller flyttesyn med udlejer, er 2.950 kr. inkl. moms, hvis du er medlem af Lejernes LO Hovedstaden. Læs mere om flyttesyn, priser og mulige rabatter på www.llo.dk

Du kan altid ringe eller skrive til os og få en uforpligtende samtale om vores tilbud. Ring på 33 11 30 75 eller skriv til info@llo.dk.



Konsulenten i "marken" for en lejer på Frederiksberg

Arne fra Parmagade

Arne Edelhard har boet i samme ejendom i 47 år og været aktiv i LLO i 45. Han mindes gadens berømte pige, barndommens mange butikker, de mange børn og duften af lakrids og vafles, der hang over kvarteret.

PARMAGADE. BARE NAVNET fremkaldte billeder af noget glamourøst på nethinden hos en helt generation af danskere. Her fra sidegaden på Amager i København trådte en vis *Evy Norlund* i 1958 ind på verdensscenen med en Miss Danmark-titel, kom til Hollywood, fik filmkontrakt og efterlod *Klaus Pagh* hjemme i København. "Pigen fra Parmagade", som hun blev kaldt, blev i Californien og flyttede aldrig tilbage.

Arne Edelhard boede der også dengang i 1958. Han bor der endnu og kunne ikke tænke sig at bo andre steder. Parmagade og Amager er hans hjem og selv om hans hustru, *Anette*, flyttede til Amager fra Bellahøj i 1958, så er hun altså ikke sådan "rigtig amagerkaner"!

Lejer-aktivist i 45 år

Arne Edelhard er en af LLO's stabile fodfolk. Ingen store armbevægelser, men klar i holdningen og god fornemmelse for rigtig og forkert. En lejer-aktivist af den gode, gamle skole. Aktiv i 45 år og bestyrelsesmedlem på forskellige niveauer i næsten lige så mange år. Og altså gennem 35 år en tilfreds lejer i Parmagade 36. Skal det hele med, så blev han barnefødt i samme ejendom i 1946, men lige rundt om hjørnet på Grækenlandsvej 23.



Kvarteret har forandret sig, men Arne Edelhard elsker det og vil helst blive sin tid ud.

Efter en afstikker på et enkelt år kom han og Anette som nygifte med det første barn tilbage til en 2-værelses på Grækenlandsvej 23. Da de flyttede på kobberbryllupsdagen i 1980 skete flytningen over tørreloftet. Den gamle og den nuværende lejlighed lå nemlig begge

på 4.sal med blot én lejlighed og et par vægge imellem. Det er med andre ord blevet til 47 år i samme ejendom for Arne.

Centralvarme og bad

Nu er 93 ud af 98 blevet til ejerlejligheder og folk flytter ofte efter kortere tid. Men ikke Arne og Anette. De er glade for deres 73 kvm. på 4. sal, glade for deres "reelle" udlejere og fortsætter som lejere til benene ikke længere kan klare trapperne. Huslejen er rimelig - ja ligefrem "billig". Indenfor i den gode 3-værelses fra 1935 med centralvarme og bad er et familieliv med to børn nu afløst af mange andre sysler. Én af dem er lejarbejdet, der inkluderer en bestyrelsespost i LLO Hovedstaden og medlem af landsforbundets hovedbestyrelse. En anden er Danmarks ældste klub for Skoda-ejere. Anette er klubbens webmaster. Der skal arrangeres både nationale og internationale træf. Tidligere tog hun - som sin mand - også en tårn i bestyrelsen for Malta-og Kretahusenes Lejerforening, som foreningen hed dengang. I dag deles pensionist-tilværelsen mellem lejligheden og kolonihaven på Nøragersmindevej, hvor bestyrelsesarbejdet også en overgang lagde beslag på Arnes tid. Læsning bliver der også tid til. På reolen står det gedigne bogværk "Københavnerviv". No-



Arne Edelhard og Anette har en passion for nisser. I november kommer de kommer ned fra loftet i 13 flyttekasser og der indkøbes stadig nye.

stalgiher kan man vist roligt kalde ham og historien optager ham levende.

Liflig duft af lakrids

Arne Edelhard fortæller, hvordan kvarteret uden for vinduerne har forandret sig. Engang var der 350 forretninger på den nærliggende Amagerbrogade. Mellem 200 og 300 børn slog deres folder i gården, der var fire bagerier i kvarteret og overfor lå sporvognsremiserne til linje 5 og et stort, tilhørende værksted. Skråt overfor ligger – som dengang - Sundbyøster Skole og Sundbyøster Hallen, hvor bokseklubben CIK stadig har "hjemmebane". En liflig duft af lakrids hang over kvarteret i 1950'erne og 1960'erne. Den kom fra Høeghs lakridsfabrik på Rodosvej to gader derfra og duften kildrede kvarterets unger i næseborene, indimellem blandet med duften af vaffler fra vaffelfabrikken i den anden ende af Rodosvej. I ejendommen holdt folk sammen

– mere dengang end nu. Selve lejligheden har også en særlig historie. Her boede en vis senere finansminister *Henry Grünbaum*, der som jøde måtte flygte til Sverige i 1943 ud af netop deres entredør. Under den tyske besættelse manifesterede sammenholdet sig særlig stærkt, har forældrene fortalt Arne.

Forskellige jobs

I sine unge år blev Arne uddannet speditør og arbejdede bl.a. i lufthavnen nogle år. Siden har han været beskæftiget med forskellige jobs som specialarbejder om dagen og om natten, men også haft en længere periode med arbejdsløshed. I 2006 gik han på efterløn fra et job på benzinøen og til sommer fylder han 70. Anette var i 32 år rengøringsassistent i Dansk Arbejdsgiverforenings hovedkontor, inden hun gik på efterløn.

200 nisser

Anette og Arne har en særlig passion. Om-

kring 200 nisser bliver i slutningen af november hentet ned fra loftet i 13 flyttekasser og placeret overalt i lejligheden sammen med guirlander og andet julepynt. Og hvert år kommer flere nisser til. Nogle bliver indkøbt om sommeren. De får lov at tilpasse sig lejlighedens "sjæl" i nogle måneder.

Selvfølgelig Amager

Begge er ved godt helbred, men hvad gør de den dag, benene ikke længere kan klare 4. salen?

"Vi vil helst blive i kvarteret, så man kan følge med i, hvad der sker af nyt. Det næste bliver vel en ældrebolig, måske i Sundparken på Strandlodsvej eller Lejerbo's byggeri ved Sundbyvester Plads. Den sidste mulighed er godt nok et par kilometer herfra! Men Amager? Ja selvfølgelig. Engang fik vi et tilbud om en lejlighed et andet sted i byen. Det brev rev vi simpelthen i stykker".

FRA LEJERNES VERDEN:

Hegn og fattigdøre



Lejere i dagens Danmark er ind imellem udsat for lidt af hvert. Det er de helt bestemt også i andre dele af verden.

PÅ RYGÅRDS ALLÉ I HELLERUP nord for København måtte en lejer søge juridisk bistand i LLO Hovedstaden, da han flere gange var blevet nødt til planke et hegn med to aflåste porte for at komme ind og ud af sit lejemål. Hegnet var ikke opsat af udlejeren, men af en anden lejer. LLO indskærpede over for udlejeren, at det var hans pligt at sørge for uhindret adgang til lejemålet, hvilket han var enig i og også agerede på. I LLO Hovedstaden kalder man sagen "helt utilbørlig og uden fortilfælde".

London: "fattigdøre"

London er formentlig den rigeste by i Europa og færre og færre briter har råd til at bo i deres egen hovedstad. I stedet strømmer millionærer fra hele verden til og slår sig ned. Det medfører et voldsomt forvredet boligmarked. Byens entreprenører opretter nu i stigende antal "fattigdøre", når de bygger nye boligkomplekser. Det betyder én adgangsdør for de velhavende i de dyre lejligheder og en anden for de mindre velhavende – men altså i samme ejendom. Kristeligt Dagblads korrespondent i London har i januar besøgt One Commercial Street-boligkomplekset i det centrale Østlondon, hvor de velhavendes dør fører ind til en hyggeligt oplyst foyer og en dørmand på døgnvagt. De min-

dre velhavende naboer skal bruge den såkaldte "fattigdør" i en gyde tæt på, hvor folk tisser lige udenfor, hvor dørlåsen altid er i stykker og gadedøren står åben. Entreprenørerne forklarer ifølge avisen denne opdeling med, at "de fattigere beboere ikke har råd til de serviceydelser", der følger med lejlighederne for de bedre stillede. Det være sig femstjernet lobby, effektivt overvågningssystem m.m.

Andenrangslejere

De første "fattigdøre" dukkede op for fire år siden, da bystyret i London pålagde entreprenørerne at opføre en vis procentdel boliger, der kunne udlejes til en overkommelig pris, når de skulle tillade nye byggeprojekter på det ekstremt dyre boligmarked i London. Af frygt for at miste de velhavende lejere, fandt entreprenørerne så på "fattigdørene". Nu kører debatten så om "andenrangslejere", om en storby med manglende sammenhængskraft og om børn, der vokser op med den rigtige eller den fattige dør.

Fænomenet med "fattigdøre" kendes også fra New York. Begge steder har borgergrupper afholdt demonstrationer imod udviklingen og politikerne diskuterer den heftigt.

VI LEJERE

Udgiver, ekspedition og annoncer: Lejernes Landsorganisation Reventlowsgade 14, 1651 Kbh. V., tlf. 3386 0910.

Mail: llodk@llodk.dk

Henvendelser vedr. abonnement: llodk@llodk.dk

Ansv. redaktør: Kjeld Hammer (DJ) – e-mail: Kjhammer@mail.dk Deadline for næste nummer: fredag d. 15. april 2016.

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

Oplag: 85.000 Tryk: Color Print · Forsidefoto: Folketinget og Nationalbanken