

VILEJERE | 04

NOVEMBER 2015

www.lejerneslo.dk



Her steg huslejen 40% men beboerne er glade

Læs hvorfor

Fire ud af seks
er nye i LLO's top

Gik til LLO og fik
huslejen nedsat med 90%

Verdens værste
boligblok



Det nyvalgte forretningsudvalg i LLO, fotograferet lige efter kongressen afslutning. Fra venstre: Næstformand Ole Koch, Jan Holm Jensen, landsformand Helene Toxværd, Peter Larsen, næstformand Poul Munk og Lars Dohn.

Fire ud af seks er nye i LLO's topledelse

Formanden genvalgt og to nye næstformand valgt uden modkandidater. Derimod kampvalg til posterne i forretningsudvalget.

LANDSFORMAND HELENE TOXVÆRD fortsætter og et forretningsudvalgsmedlem blev genvalgt. Derudover blev hele LLO-toppen nyvalgt. De to nye næstformænd i landsorganisationen er formanden for LLO Aarhus, *Ole Koch*, og næstformand for LLO i Hovedstaden, *Poul Munk*. En nærmere fordeling af arbejdsopgaverne skal nu aftales.

Alle tre blev valgt uden modkandidater og altså énstemmigt valgt med klapsalver. I spidsen som formand tager Helene Toxværd nu hul på sin tredje periode efter sit valg i 2009. Hun fik disse ord med på vejen af veteranen *Arne Edelhardt*, LLO Hovedstaden: "Du er fandeme sej, Helene! Godt gået".

Kampvalg til FU

Til gengæld var der kampvalg om tre forretningsudvalgsposter og de tre poster som

personlige suppleanter. Fem stillede op som FU-medlemmer, og syv dystede bagefter om at være personlig suppleant for en af de tre valgte. Iblandt de syv var de to kandidater med færreste stemmer fra den første afstemning.

Til forretningsudvalget valgtes det tidl. folketingsmedlem *Lars Dohn*, Herning, der var boligpolitisk ordfører for Enhedslisten indtil valget i juni. Endvidere nyvalgtes formanden for LLO Rødovre-Hvidovre, *Peter Larsen*, og næstformanden i Horsens, *Jan Holm Jensen*, der også er formand for Region Syd. Jan Holm er sammen med landsformanden den eneste ganganger fra det tidl. forretningsudvalg. Han var indstillet til genvalg af Helene Toxværd.

Som suppleanter for de tre valgtes to yngre kvinder: *Bente Lomborg*, Silkeborg (36 år) og *Maria Sønder*, Næstved, (40 år). Det er de yngste tæt på toppen i en lang årrække. Endvidere valgtes

Karsten Gravesen, Viborg. Han var midlertidig indtrådt i forretningsudvalget i august efter *Helle T. Vile*, der blev ekskluderet som medlem af LLO. (Se artiklen side 16-17).

De gik ud

Ud af forretningsudvalget gik den tidl. næstformand gennem 6 år, *Poul Erik Jensen*, Slagelse, der allerede i sommer meddelte, at han ikke ønskede at fortsætte. Som følge af lovændringen fik han altså to afløsere. Ud gik også veteranen *Peter Andersen*, Hovedstaden, der ikke ønskede at fortsætte som ordinært medlem, men fortsat vil være at finde i de aktives rækker. Heller ikke *Karsten Gravesen* stillede op som ordinært medlem, men han vandt klart sin post som suppleant for Jan Holm Jensen mod tre andre kandidater. *Holger Soltau*, Sønderborg, genopstillede ikke som suppleant.

En betænkelig Tatiana Nielsen fotograferet mens totalrenoveringen var på sit højeste.

Hun fik huslejen nedsat med 90%

160 kvm. lejlighed i Københavns indre by blev nedsat fra 7.740 kr. til 775 kr. pr. måned.

EN LEJER I KØBENHAVNS INDRE BY har med stædighed og massiv opbakning i LLO Hovedstaden vundet en langstrakt sag imod sin - mildt sagt - genstridige udlejer, *Chr. Evers Thomsen* fra CET Ejendomme ApS.

Opsagt tre gange

Han købte ejendommen Herluf Trollesgade 5, tæt på Det kg. Teater, og påbegyndte en totalrenovering i 2013 for efterfølgende at kunne sætte huslejen op med mange tusinde kr. pr. måned. Håbet var, at de eksisterende lejere flyttede frivilligt eller mod en godtgørelse. Fem lejere flyttede frivilligt, men *Tatiana Nielsen* flyttede ikke. Hun og datteren blev boende, hvor de har boet i 19 år. Så ophævede (opsagde) udlejeren dem. Det skete ikke færre end tre gange på 3-4 måneder.

Hver gang gjorde LLO indsigelse mod ophævelserne. Efter tre forsøg opgav udlejeren at få dem ud. Gennem et år måtte mor og datter til gengæld leve med talrige vedligeholdelsesmangler, mens håndværkerne renoverede ovenover og nedenunder, skiftede vinduer uden varsel og trak rør ned gennem loft og gulv.

I lejligheden var toilettet ikke tilkoblet vand-og afløbssystemet, der var ingen vandforsyning, ustabil varmforsyning og der var ikke udført reparationsarbejder på vægge og gulv i toiletrummet efter håndværkerne. Endvidere var flugtveje spærret, og der var murbrokker og snavs i opgangen.

Gradvis nedsættelse

Med LLO's hjælp – og med støtte i boligreguleringsloven - klagede Tatiana i flere omgange til Huslejenævnet og Ankenævnet og fik på denne måde først nedsat huslejen med 25 pct.,



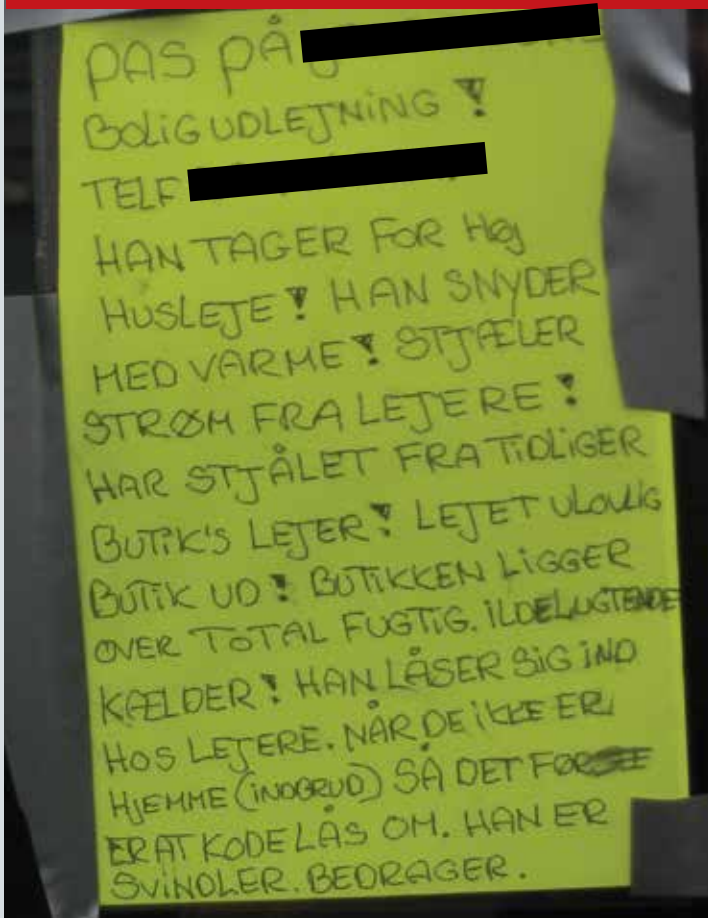
Tatiana Nielsen og andre lejere i ejendommen måtte under renoveringen benytte en toiletvogn på gaden.

derefter med 50 pct. og til sidst med 15 pct. Til sidst til 775 kr. pr. måned. Før renoveringen betalte hun 7.741 kr. for de 163 kvm. Knap et år efter effekten af Ankenævnets sidste nedsættelse er der fortsat vedligeholdelsesmangler i lejemålet, og der verserer stadig en sag i Ankenævnet. I mellemtiden har Grundejernes In-

vesteringsfond for ejerens regning ladet nogle af manglerne udbedre. GI har også registreret CET Ejendomme og Chr. Evers Thomsen i den "sorte bog" over "dårlige" udlejere.

Men foreløbig er Tatiana Nielsen glad og tilfreds. Hun har kvitteret med en mail til LLOH med et "tusind tak for hjælpen".

HORSENS:



Sur lejer

En lejer i Horsens blev så sur på sin udlejer over dårlig behandling, at lejeren lavede et opslag med teksten, der er vist på billedet.

HOVEDSTADEN:

Fire LLO'ere stemte dørklokker

PÅ EN VARM FREDAG eftermiddag i september var fire medarbejdere fra Lejernes LO Hovedstaden på arbejde i Fafnersgade på Nørrebro. Medarbejderne ville overbevise beboerne i ejendommen Gartnergården om, at det ville være en god idé at stifte en beboerrepræsentation - og melde sig ind i LLO. Den første beboer, LLO-folkene traf, blev meget begejstret, da han så deres trøjer med et tydeligt LLO-tryk. "Godt I kommer, I er på vores side!" udbrød han. Efter at have ringet på hos samtlige beboere i 7 af ejendommens opgange, kunne LLO Hovedstaden notere sig to nye personlige medlemmer og kontakt til to andre lejere, der gerne ville arbejde for at stifte en beboerrepræsentation.

Gitte Fausing, medarbejder i LLO Hovedstaden, syntes, det var en god dag, ikke mindst på grund af beboernes positive indstilling.



Gitte Fausing i LLO-trøje på medlemshvervning.

HELE LANDET:

Ministeren bag den ny lejelov siger farvel

MINISTEREN BAG DEN NY lejelov, Carsten Hansen, meddelte i oktober, at han ikke genopstiller til næste folketingsvalg. Efter 17 år i Folketinget blev Carsten Hansen ikke genvalgt til Folketinget ved valget i juni efter knap fire år som socialdemokratisk minister for by-, bolig- og landdistrikter. Og nu trækker den tidligere varmestemester og gruppeformand altså stikket til landspolitik. Til TV 2/Fyn sagde han:

"Det har været en fremragende tid med 17 år i Folketinget og med godt 10 år som en del af ledelsen i partiet. Men jeg er 58 år, og vi ved jo ikke, hvornår Lars Løkke udskrives valg igen. Derfor vil jeg give min kreds god tid til at finde ny kandidat. Det har været enormt spændende og samtidig enormt hårdt. Siden jeg meldte mig ind i partiet for knapt 40 år siden, har jeg prøvet alt fra at være menigt medlem til at være minister".

Carsten Hansen var minister fra 2011 til valget i juni 2015. Han bebuder samtidig, at han fortsat vil være aktiv i sit gamle parti på Fyn.

Efter valget gav LLOs landsformand Helene Toxværd "rustbanken" mange lovord med på vejen. Hun takkede ham især for det hun vidste, Carsten Hansen selv betragtede som sit politiske svendestykke, nemlig den ny lejelov.

KjH

HELE LANDET:

Ny boligordfører for DF

DANSK FOLKEPARTIS BOLIGORDFØRER, Karina Aadsbøl, fik kun kort tid som ordfører efter folketingsvalget i juni. Hun blev nemlig på sit partis sommergruppemøde i august erstattet af den nyvalgte partifælle Merete Dea Larsen, og skal fremover hellige sig andre politik-områder. Merete Dea Larsen gjorde sig hurtigt bemærket ved at ville rulle planlovens bestemmelser om (billige) almene boliger tilbage - sammen med de øvrige borgerlige partier. Det drejer sig om den ændring af planloven, som SR-regeringen, SF og Enhedslisten tidligere i år vedtog. De gav dermed kommunerne mulighed for i lokalplaner at stille krav om, at op til 25 pct. af boligmassen skal være (billige) almene boliger. Hensigten var at sikre, at også mennesker med en almindelig indtægt kan bo i attraktive kvarterer i storbyerne.

Merete Dea Larsen er 37 år og har forud for sit valg til Folketinget i juni i tre kortere perioder i 2011, 2012 og 2013 været midlertidigt medlem som stedfortræder for Pia Kjærsgaard og Karin Nødgaard.

Hun har derudover en fortid som kommunalpolitiker i Roskilde Kommune. Merete Dea Larsen er uddannet farmakonom.

Med skiftet er der efter valget nu syv nye boligordførere, hvoraf de fem er nyvalgte medlemmer af tinget. Kun socialdemokraternes Jan Johansen og Ole Birk Olesen fra LA er gengangere som ordførere.

KjH

HORSENS:

LLO indklaget for Datatilsynet

DEN STORE udlejerorganisation, Ejendomsforeningen Danmark har i to omgange klaget til Datatilsynet over LLO i Horsens. Anledningen er, at LLO Horsens på sin hjemmeside har oplyst en række ejendomme, som er ramt eller har været ramt af skimmelsvamp. Ejendommene ligger i Horsens, Vejle, Brædstrup, Hedensted, Løsning, Daugaard, Stouby, Billund, Odense, Middelfart Otterup og Nyborg. "Ren forbrugeroplysninger til kommende lejere", siger formanden, James Arbøl.

Men disse "forbrugeroplysninger" faldt langt fra i god jord hos Ejendomsforeningen Danmark (ED). Dens direktør, Torben Christensen, forsøgte først i flere omgange at få James Arbøl til at fjerne listen fra hjemmesiden. Arbøl henholdt sig til, at listen ikke oplyser ejernes navne. Da det ikke lykkedes at få LLO Horsens til at fjerne listen, klagede direktøren til Datatilsynet. I klagen fremførte han bl.a., at definitionen på en personoplysning er, om "der er tale om en personhenførbare oplysning". Han mente derfor ikke, det gjorde nogen forskel, om kun selskabets navn var opført på listen, fordi man kan "finde frem til de fysiske personer, der er indehavere af virksomheder ført i selskabsform". Udlejernes direktør ville have Datatilsynet til at "forbyde LLO Horsens at offentliggøre sådanne skræmmelister". James Arbøl svarede Datatilsynet med, at han tidligere af tilsynet har fået oplyst, at der ikke må opgives personnavne, men gerne ApS o.l. omkring en adresse og ligeledes en adresseliste.

ED's direktør ville i øvrigt også have Datatilsynet til at udstede påbud om, at LLO Horsens skal indrømme i "Vi Lejere", at man har begået en fejl. Sammenhængen og logikken i dette krav er helt ude i skoven, mener bladets ansvarshavende redaktør. Han har på intet tidspunkt hørt om sagen fra hverken ED eller Datatilsynet. Tilsynet har endnu ikke truffet afgørelse i sagen.

KJH



Hovedstads- og landsformand Helene Toxværd besøgte sammen med sine medarbejdere den folkelige bosætterbevægelse PAH, der bl.a. har besat dette hus i Barcelona.

LLO Hovedstaden på spansk visit

20 MEDARBEJDERE I LLO Hovedstaden havde midt i en vigtig valgkamp, da de i september landede i Barcelona som led i en kombineret personale- og studietur.

Valgkampen om pladserne til det catalanske parlament kørte for fuld skrue og endte 14 dage senere med, at løsrivelsesparterne fik flertallet i parlamentet og nu vil arbejde for at løsrive det velstående Catalonia fra Spanien. Om det lykkes er en helt anden sag. Regeringen i Madrid vil modsætte sig en løsrivelse med alle lovlige midler, fordi den mener, at et uafhængigt Catalonia er i modstrid med forfatningen.

På turen traf de københavnske LLO-medarbejdere bosætter-aktivister i græsrodsorganisationen PAH, hvis formand netop er blevet valgt som borgmester i Barcelona. Alene i Catalonia er 110.000 personer blevet sat ud af deres bolig siden 2009 og hver dag er der nu 15 udsættelser. Det er disse udsættelser, som PAH forsøger at stoppe før banker og politiet får dem gennemført. LLOH-medarbejderne besøgte også lejerforeningen FAVIBC. Foreningen er tilsluttet det internationale lejersamarbejde i IUT, får statstilskud og arbejder på helt særlige vilkår. I Spanien er der ikke socialt boligbyggeri,



Banneret med rotten på den besatte hus hentyder til den organisation, SAREB, der håndterer de fallerede bygninger for banker. De banker vel at mærke, som efter den store finanskrisen blev reddet af offentlige penge.

som vi kender det herhjemme. Derimod betaler en lejer sin almene bolig ud gennem 25 år og kan derefter handle med den. I dagens Spanien vil ingen investere i socialt boligbyggeri og alene i Catalonia står 4.000 "sociale" boliger tomme.

KJH

HELE LANDET:

Urimelig prisstigning for at få sin lejlighed administreret

Det beløb, lejerne betaler deres udlejer eller ejer for at han kan administrere sin ejendom, stiger kraftigt fra 1. januar 2016. Det har formanden for Ankenævnet for de Københavnske Huslejenævn besluttet. Begrundelsen er de nye lejelove, der trådte i kraft 1. juli i år. Ankenævnets formand mener, at den ny lejelov vil give udlejere og administratorer en større arbejdsbyrde.

Stigningen er 750 kr. om året – fra 3.000 kr. til 3.750 kr. plus moms. Med andre ord: 25 pct. Beløbet kaldes i fagkredse for "normtallet" og indgår i den omkostningsbestemte leje. Mange huslejenævn uden for København følger dette normtal.

I Lejernes LO mener vi ikke, at beløbet er rimeligt og heller ikke, at det er udtryk for den faktiske udgift, som en privat ejendoms ejer betaler for at få administreret sin ejendom. Vi vil under ingen omstændigheder acceptere, at lejerne skal betale overpris og vil derfor følge udviklingen meget nøje.

Helene Toxværd
Landsformand, Lejernes LO

Læs også artiklen side 6-7.

REGION ØST:

Genvalg til alle

Fem bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter blev alle genvalgt for to år, da Lejernes LO, Region Øst, holdt generalforsamling den 28. maj i Rødovre.

Til LLO's hovedbestyrelse genvalgtes derudover Peter Larsen, LLO Rødovre/Hvidovre, Jan Baltzersen, LLO Hovedstaden og Lill Svanberg, LLO Rødovre/Hvidovre. Formanden, Dorthe Larsen, Brøndby, er som formand født medlem. Region Øst omfatter afdelingerne Brøndby, Glostrup, Rødovre/Hvidovre, Hovedstaden, Birkerød, Frederikssund og Nordsjælland. Opdelingen i afdelinger følger ikke nødvendigvis kommunegrænserne.

KjH

Omkostningerne stiger for meget i privat og almen udlejning

Udgifterne til renholdelse løber hurtigere end den almindelige prisudvikling. Men også udgifterne til administration stiger kraftigt.

ARBEJDERBEVÆGELSENS ERHVERVSRÅD har for BL - Danmarks Almene Boliger - analyseret udviklingen i årene 2002 - 2012 i udgifterne til renholdelse og til administration. Nedenfor ses udviklingen i udgiften til renholdelse pr. m2. Udviklingen er vist i såkaldt faste 2012 priser. Dermed er tallene renset for inflation. Det ses, at udgiften til renholdelse er løbet hurtigere end den almindelige prisudvikling.

Renholdelses-udgiften løber for hurtigt

Dernæst ses det, at privat udlejning vedvarende har højere udgifter pr. m2 end almen udlejning. Renholdelsesudgiften i almen udlejning overvåges af beboerne og

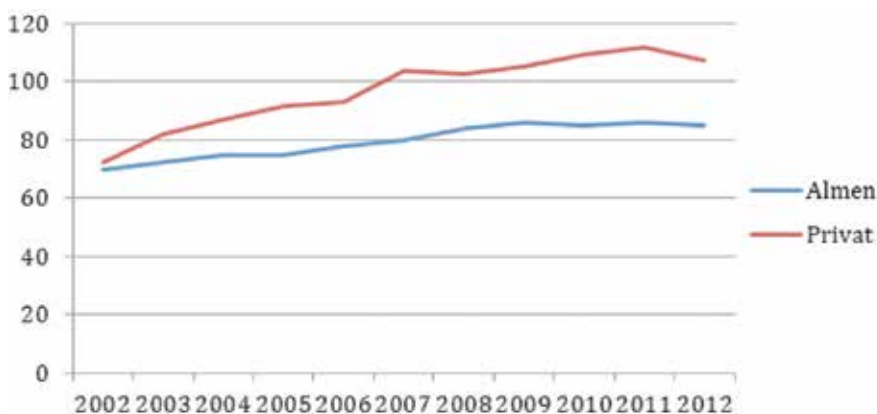
budgettet herfor indgår i det driftsbudget, der hvert år skal vedtages på beboermødet. I den private udlejningssektor er det huslejenævnene, der godkender et niveau. Uanset, hvor man bor, er der grund til at være opmærksom på, at omkostningerne til renholdelse løber for hurtigt.

Udgiften til administration

Analysen nedenfor af udgiften til administration pr. m2 viser, at den almene sektor tidligere lå over den private udlejningssektor, men at dette billede skifter i 2010.

Den almene sektor har i vurderingen af tallene peget på, at den almene sektor har langt større administrationsopgaver end

UDGIFTER TIL RENHOLD PR. M2. (2012-PRISER)



Kilde: AE på baggrund af Landsbyggefonden og IPD



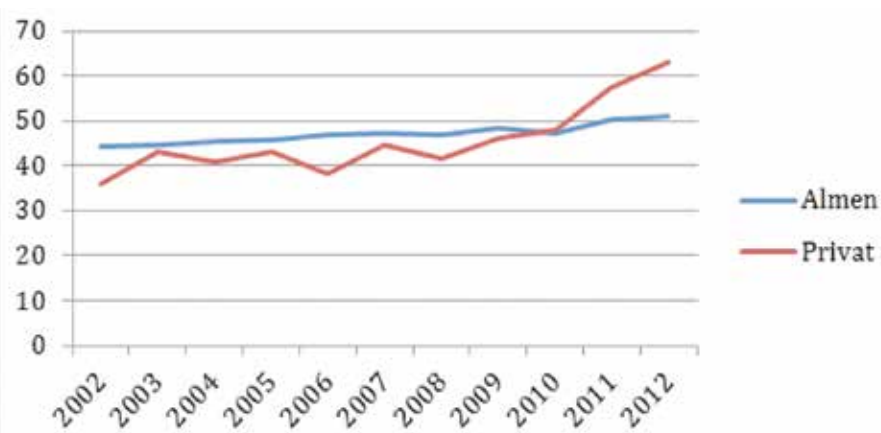
Udgifterne til renholdelse løber hurtigere end den almindelige prisudvikling i både den almene og den private boligsektor. Og udgiften til administration stiger fra 1. januar 2016. (arkivfoto).

den private udlejningssektor. Det gælder for eksempel varetagelsen af den boligsociale opgave og en række særlige indberetningsforpligtelser til det offentlige.

Lejelovsforliget i 2015 betød, at udlejerne argumenterede for en markant forhøjelse af administrationshonoraret. Nedenfor er anført de normtal for administration, som er vedtaget for 2015 og 2016 i de fire største kommuner i Danmark.

Nævnene kræver for udgifter til fremmed administration over normtallet, at udlejer dokumenterer udgifterne, og at de er rimelige. Det er bemærkelsesværdigt, at administrationshonoraret i København er sat lavere end i de tre andre byer.

UDGIFTER TIL ADMINISTRATION PR. M2. (2012-PRISER)



2015 kr. pr. lejlighed	København	Aarhus	Aalborg	Odense
Administration (egen/fremmed) 1)	2650	3000	3100	3100
Eget viceværtarbejde	ingen	2200	2300	2300
Diverse udgifter	ingen	100		
2016 kr. pr. lejlighed	København	Aarhus	Aalborg	Odense
Administration (egen/fremmed) 1)	3000	3200	3300	3300
Eget viceværtarbejde	ingen	2200	2350	2400
Diverse udgifter	ingen	100		

Note: 1) Beløb er opgjort i gennemsnit kr. pr. år eksklusiv moms. Hvorvidt der skal tillægges moms afhænger af reglerne i momslovens § 13, stk. 1,

Husk det nu, når du flytter



Mette fra Nørrebro i København flyttede den sidste weekend i august til en anden, privatejet lejlighed på Nørrebro. Hun kendte ikke på forhånd den nye lejelovs bedre beskyttelse af hende ved fraflytning, men er glad for lovændringen. Hun mener sig godt dækket ind i den ny lejekontrakt, som hun har indgået med en bekendt.

Der kan være mange penge på højkant, når en lejlighed skal fraflyttes. Loven er blevet bedre for lejerne fra 1. juli.

DEN 1. JULI I ÅR TRÅDTE en del vigtige ændringer af lejelovgivning i kraft. En af ændringerne vedrører udlejers forpligtelser i forbindelse med lejers fraflytning af lejemålet. For fraflytninger der sker efter 1. juli 2015, skal der afholdes et flyttesyn, og til dette syn skal lejer gives mulighed for at deltage. De mindre udlejere er dog undtaget fra pligten til at afholde syn, forstået således, at udlejere der kun udlejer én bolig, er undtaget for pligten til at afholde syn. Reglen skal ses i sammenhæng med, at der for lejeaftaler indgået efter samme dato skal foretages et indflytningssyn, hvor lejemålets stand noteres i en indflytningsrapport. Ligesom ved fraflytningssyn er også de "små" udlejere, der kun udlejer én enkelt bolig, undtaget fra pligten til at foretage indflytningssyn.

Hvornår skal fraflytningssynet finde sted?

Synet skal afholdes senest 2 uger efter at udlejer er blevet bekendt med, at der er sket fraflytning. Ofte vil udlejer være helt på det rene med, hvornår der sker fraflytning, da lejer i opsigelsen af lejeforholdet angiver hvilken dato, lejemålet fraflyttes.

Udlejer skal indkalde fraflyttende lejer til synet skriftligt og med mindst en uges varsel. Man kan ikke aftale et kortere varsel før lejemålet er opsagt eller ophævet, hvilket vil sige at en aftale om, at lejer skal acceptere et forkortet varsel, der er indføjjet i kontrakten, ikke vil være gyldigt. Derimod vil en aftale, som lejer og udlejer laver efter at lejemålet er opsagt eller ophævet være i orden.

Hvad sker der på synet?

Formålet med flyttesynet er at konstatere

lejemålets stand ved lejers fraflytning. Ved synet skal udlejer derfor påtale den vedligeholdelse af lejemålet samt de eventuelle mangler, som lejer skal betale for. Der skal udarbejdes en egentlig rapport på synet, og lejer skal have udleveret en kopi af rapporten på selve synet. Dette skal ske i papirform, hvilket kan forekomme lidt uhenigtsmæssigt. Krav der ikke fremgår af fraflytningsrapporten er lejer uvedkommende, dog med undtagelse af skjulte mangler eller i tilfælde af, at lejer har handlet svigagtigt.

Lejer vil ved synet blive bedt om at underskrive rapporten, og lejers underskrift skal forstås som en kvittering for modtagelsen. Læs dog altid hvad der underskrives.

Hvis lejer ikke deltager i synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af fraflytningsrapporten, skal udlejer sende rapporten til lejer senest 2 uger efter afholdelse af flyttesynet. Denne fremsendelse kan eventuelt ske elektronisk, hvis dette er aftalt mellem lejer og udlejer.

Hvad hvis der ikke afholdes syn eller rapporten ikke fremsendes?

Reglerne er sanktioneret på den måde, at hvis der ikke indkaldes korrekt, afholdes syn og/eller fremsendes rapport hvor det er påkrævet, mister udlejer sit krav på istandsættelse. Der er således tale om en kraftig sanktion.

Hvilke aftaler er så gyldige?

Man kan fortsat ikke aftale, at lejer skal bringe det lejede i bedre stand end den, hvori han overtog det. Man kan som noget nyt, der dog kun gælder i lejeforhold hvor der er pligt til at afholde flyttesyn, ikke forlænge fristen til at fremsætte krav over for lejer, hvorfor lovens frist på 2 uger fra flyttesynet gælder her. For de mindre udlejere kan denne frist fortsat forlænges i kontrakten.

Man kan herudover godt aftale, at udlejer kan fremsætte yderligere krav efter fraflytningssynet, selv om LLO dog mener, at dette kræver et meget konkret forbehold på synet i fraflytningsrapporten, da reglerne ellers bliver illusoriske.

Gratis pjece

I Vi Lejere nr. 3 (2015) kan du på 8 temasider også læse om dette og alle øvrige ændringer i den ny lejelov. Disse temasider er nu udkommet som pjece. Den kan rekvireres gratis i din lokale LLO-afdeling.



Sommerhus-lejer uden kontrakt

Hej LLO!

Jeg har gennem de sidste måneder lejet et sommerhus. Der er ikke lavet en lejekontrakt, idet tanken til at starte med blot var, at jeg skulle bo der hen over sommeren og efteråret, ca. 3 mdr. Jeg har dog efterfølgende fået lov til at blive boende der.

Jeg er dog nu usikker på, om mit lejeforhold er dækket af lejelovens regler?

Med venlig hilsen
Rasmus

SVAR:

Kære Rasmus!

Problematikken omkring hvorvidt sommerhuse var dækket af lovgivningen eller ej, har efter de gamle regler også givet anledning til tvivl.

Det forholder sig sådan, at leje af sommerhuse efter de nye regler, der trådte i kraft den 1. juli 2015, er udtaget af lejelovens bestemmelser, jf. Lejelovens § 1, stk. 3.

Dette dog kun i det tilfælde, hvor udlejningen sker til ferie- og fritidsmæssige formål.

Det betyder, at i den situation, hvor udlejningen af sommerhuset ikke sker med henblik på ferie- og fritidsmæssige formål, da vil lejeforholdet være omfattet af lejeloven.

Det er altså formålet med udlejningen, der er afgørende og ikke boligtypen.

Jeg forstår dit spørgsmål sådan, at der ved fortsættelsen af lejeaftalen ikke er tale om et ferie- og fritidsmæssig formål, og derfor er det min opfattelse, at lejelovens regler finder anvendelse på lejeforholdet.

Dvs. lejelovens regler om fastsættelse, aflæggelse af forbrugsregnskaber, fraflytningsreglerne mv. gælder for dit lejeforhold.

De nye regler gælder dog kun for leje af sommerhuse med ikrafttrædelse efter 1. juli 2015.

Med venlig hilsen
Maria Kjærulff Berth
Jurist
LLO Slagelse



Få styr på din værelsesleje

Huslejen for værelser er ofte alt for høj i forhold til det lovlige niveau.

FLERE OG FLERE UNGE løser deres bolig-mangel ved at bo på værelse. Enten fremlejer man et værelse hos en studiekammerat, der selv bor til leje. Eller også er man flere om at dele en lejelejlighed, hvor det kun er én af beboerne, der står på lejekontrakten. De øvrige bor på værelse.

Ved lejeaftalens indgåelse aftales huslejen mellem udlejer og lejer. Udlejeren er såkaldt "fremlejegyver" og lejeren af værelset er "fremlejetager". Hvis den ene part mener, at lejen er forkert, kan man bringe sagen for huslejenævnet, som herefter vil fastsætte den lovlige leje.

Alt for højt

Det er LLO's erfaring, at huslejen for værelser ofte ligger alt for høj i forhold til det lovlige niveau. Men inden du klager over lejen, skal du være opmærksom på, at lejere af værelser har en meget ringe beskyttelse mod opsigelse. Du kan nemlig opsiges med kun én måneds varsel, og udlejeren behøver ikke at give en grund.

I ovenstående tabel kan du se hvilket lejeniveau, der typisk sættes af huslejenævnet for størrelser af værelser.

værelse m ²	Pr. m ² kr.	Pr. mdr. kr.	Med alle tillæg kr.
9	2.500	1.875	2.500
12	2.300	2.300	
16	2.200	2.933	
20	2.000	3.333	
25	1.700	3.542	
30	1.500	3.750	4.500

Ekstragoder koster

Tabellen er den nøgne leje, dvs. lejen uden særlige ekstragoder. Ekstragoderne kan være, at værelset er møbleret (det er de fleste lejere helst fri for), der er gratis internet, køkkenadgang med ret til brug af service, adgang til TV stue/fællesrum eller ekstra god beliggenhed, såsom udsigt til have eller en sø. I tabellen kan du yderst til højre se lejen inklusiv ekstragoder. Møblerede værelser er plus 10 %.

Hvis udlejeren for eksempel ejer en større

lejlighed på 4 værelser, og "lever" af værelsesudlejning, vil huslejenævnet i nogle tilfælde bruge en særlig bestemmelse til at beskytte en klagende lejer mod opsigelse, hvis lejeren har klaget over huslejens størrelse.

Hvis udlejeren slet ikke bor i lejemålet, skal huslejen af værelserne i lejemålet ved en klage ikke fastsættes efter værelseslejerreglerne, men efter langt mere gunstige regler for lejeren.

Værsgo:

En ungdomsbolig til 8.000 kr.



Den tidl. skole har ca. 30 værelser, forbeholdt unge under uddannelse.



Den ombyggede folkeskole på Nørrebro i København, hvor huslejen i en ungdomsbolig er ca. 8.000 kr. pr. måned.

Københavns Kommunes huslejenævn bruger store tal. Den har godkendt huslejen i en ungdomsbolig på 7.625 kr. pr. måned plus vand og varme.

KØBENHAVNS KOMMUNES huslejenævn bruger den helt store regnebog, når den skal fastætte en rimelig husleje i byens ungdomsboliger.

26 kvm. eller 47,5 kvm?

I en sag fra Husumgade på Nørrebro har et flertal i Huslejenævnet bestemt, at en husleje på 7.625 kr. på måned plus vand og varme er rimelig. Med andre ord omkring 8.000 kr. pr. måned. Nævnet eller rettere et flertal i nævnet gav dermed udlejeren ret i, at lejeaftalen ikke er "urimelig".

De to unge i ejendommen - en ombygget folkeskole - mener, at lejligheden er på 26 kvm, skønt der i kontrakten står 47,5 kvm.

Forskellen skyldes, at udlejeren har inkluderet halvdelen af arealet i et fælles opholdsrum samt arealet af hemsens, selvom man ikke kan stå oprejst. Nævnets flertal kom frem til, at bruttoarealet er 39 kvm. Med afgørelsen giver det en husleje på 2.346 kr. pr. kvm årligt.

Lejemålet

Huslejenævnet besigtigede lejemålet forud for kendelsen. Medlemmerne konstaterede, at lejemålet har termovinduer og fjernvarme. Endvidere moderniseret tekøkken med to kogeplader, køle-/fryseskab og emhætte. Badeværelset var moderniseret med håndvask med underskab, toilet og bruseplads.

I ejendommen er der dørtelefonanlæg og postkasser. Ét medlem af huslejenævnet mente at lejeaftalen var urimelig, fordi ungdomsboligen kun må anvendes til beboelse for en person under uddannelse, og fordi lejeforholdet ophører senest seks måneder efter endte studier. Dette medlem fandt, at en leje på 1.800 kr. pr. kvm. årligt er rimelig for 39 kvm. Det vil svare til en husleje på 5.850 kr. pr. måned i stedet for 7.625 kr.

Alle huslejenævnets afgørelser kan ankes inden for en nærmere fastsat frist. I København til Ankenævnet for de Københavnske Huslejenævn. Det har ikke været muligt at få oplyst, hvorvidt det er sket i ovennævnte tilfælde.

Frederikshavn: Fra 1.000 kr. til 130 kr. i varmeforbrug

Boligblokken der kom ind fra kulden



Anne Mette Tellefsen på sin nye altan. "Hellere bo bedre end at fyre for fuglene", siger hun.



Ismet, Amira og Hanne på fire år kom fra en lejlighed på den anden side af gaden. Familien er nu én af fire børnefamilier i ejendommen. Før var der kun én,

EN SLIDT, ALMEN BOLIGBLOK i Frederikshavn kom i finalen om Danmarks i særklasse bedste renovering. Beboerne fik et "nyt" hus og Danmarks måske bedste indeklima. Derudover 80 pct.s besparelse i varme og el-udgifter. Men de fik også en huslejstigning på gennemsnitlig 40 pct. Alligevel er de glade og tilfredse for de ender med slet ikke at mærke stigningen. Det hele går i nul. Og det kan mange lære af, mener de sagkyndige dommerne, der nominerede "Højbo" i Frederikshavn til Renover-prisen 2015, deriblandt LLO's landsformand *Helene Toxværd*.

"Udgiftsstigningen" gik i nul

Langt de fleste af beboerne flyttede tilbage til deres lejligheder efter et års genhusning rundt om i kommunen. Kun enkelte flyttede fra byen eller kvarteret, fortæller beboerforeningens formand *Anne Mette Tellefsen*. Hun gør opmærksom på, at ingen af dem, der flyttede tilbage, er flyttet igen. Selv benyttede hun lejligheden til at få en lidt større lejlighed i blokken.

"De lovede os, at huslejstigningen blev kompenseret af et meget lavere varmeforbrug. Men jeg troede ikke rigtig på det dengang", siger Anne Mette. Før betalte

hun 3.300 kr. pr. måned plus forbrug. Alene varmen udgjorde små 1.000 kr. Strømmen andre 500 kr. I dag betaler hun 130 kr. pr. måned i varme, udregnet på de første 13 måneder efter renoveringen og så endda for en 16 kvm. større lejlighed. Selve huslejen er nu 5.135 kr. Acontobeløbet for el og vand er nu 300 kr. for hver post. Heraf får hun ca. halvdelen tilbage. "Hvis vi ikke har fået det hele kompenseret, så klarer boligstøtten fra det offentlige resten. Så man kan sige: hvorfor ikke bo bedre i noget nyt og dejligt, end at fyre for fuglene?"

Aflæser hver dag

Anne Mette Tellefsen er 54 år og bor alene i sin 92 kvm. store lejlighed. "Jeg havde ikke gjort mig nogle tanker om at bo her som ældre. Det er anderledes nu. Vi har virkelig fået superlækre lejligheder med færre vægge og et helt andet lysindfald". Hun tilføjer en anden fælles gevinst ved hele projektet. Det er, at blokken nu også huser børnefamilier - hele fire - hvor der før kun var en enkelt mor med et lille barn. I to andre lejligheder er der teenagebørn.

Før aflæste Anne Mette Tellefsen målere en gang om året. "Nu ser jeg på skærmen

hver dag. Når man har gæster, får man altid lige en snak om forbruget. Og vi beboere imellem har også lidt indbyrdes konkurrence. Man bliver meget bevidst om sit forbrug, når man hver dag ser sine smileys og sit forbrug lige ved entredøren".

Mere besparelse på vej

Direktør *Kim Madsen* i Frederikshavn Boligforening har rede på besparelsen i varmeforbruget for hele ejendommen. Den er på 78 pct. de første 13 måneder. "I kroner og ører fik beboerne en besparelse på 800-900 kr. om måneden på varme og el i gennemsnit, når det fælles elforbrug er medregnet", fortæller han og siger, at besparelsen vil blive endnu større med tiden, når beboernes ændrede adfærd for alvor slår igennem. "Det ville have kostet en formue, hvis ikke vi havde fået støttet renovering. Blokken skulle renoveres med nye vinduer, nye døre, nyt tag og badeværelserne var dårlige. Der var mange ting, der trængte. Huset havde også nogle byggeskader. Nu er beboerne flyttet tilbage i et "nyt" hus med Danmarks bedste indeklima. For de samme penge har de fået en meget bedre bolig på grund af støttet renovering".



Før og efter renoveringen:
 Boligblokken er opført
 i 1949 i gule sten.
 Energiforbruget var
 "galopperende" højt.



Højbo roses for sine nye, velbelyste boliger, forbedret brugskvalitet og ikke mindst den kraftige reduktion af energiforbruget. Arkitekturen giver "en stemning af ferie og Costa del Sol", siger fagfolkene. (Foto: Carsten Ingemann)

Renover-prisen 2015

DE HAVDE IKKE LIGE SET det komme i den almene Frederikshavn Boligforening, men i september blev foreningens boligblok "Højbo" nomineret til Danmarks i særklasse bedste renovering. I finalen til sidst mellem de seks nominerede løb Herning Bibliotek med sejren, men at være blandt de nominerede seks ud af 167 indstillinger, kan betragtes som en sejr i sig selv.

Bag Renover-prisen 2015 står Realdania og Grundejernes Investeringsfond. De vil gennem prisuddelingen give renovering synlighed og anerkendelse på linje med nybyggeri. De vil samtidig energioptimere den eksisterende bygningsmasse og sikre, at vigtig kulturarv ikke går tabt. Det hele skal tjene som inspiration til fremtidige renoveringer. Det var tredje år, Renover-prisen blev uddelt. Fagfolk inden for byggebranchen har i et halvt år arbejdet med indstillinger og normineringer efter nogle ganske bestemte kriterier. Derefter har et dommerpanel udpeget finalisterne. **Læs mere næste side**



Brugervenlige info-skærme med smileys lærer beboerne at spare på energien. (Foto: Carsten Ingemann)

De byggesagkyndige:

”En stemning af ferie og Costa del Sol”

NOMINERINGSUDVALGET HAR flere begrundelser for at nominere ”Højbo”. Boligblokken er opført i klassiske gule mursten i 1950 og placeret, så udnyttelsen af lys og luft blev optimal. Men med tiden var kvarteret blevet mindre attraktivt at bo i. Lejlighederne var små, isoleringen utilstrækkelig, der var kuldebroer, ingen varme i køkkenet og nedslidte tekniske installationer. Bundlinjen var et ”galopperende” energiforbrug. Dertil kom, at nærmiljøet ifølge nomineringsudvalget havde givet kvarteret et ”blakket ry”.

Begrænset beboer-inddragelse

Der var med andre ord mange gode grunde til, at boligforeningens bestyrelse besluttede en dybtgående renovering af Højbo.

Den blev sat i værk uden ”en omfattende inddragelse af beboerne” på trods af, at de måtte genhuses i et år. Et konsulentfirma blev dog hyret til løbende under renoveringsprocessen at informere om projektets fremdrift.

Resultatet

30 lejligheder blev til 24, hvoraf de otte via en ny altangang nu er tilgængelige for bevægelseshæmmede. Sammenlægningen gav muligheder for nye plantyper af lejligheder. Der er kommet gennemgående, tosiddigt belyste rum, færre vægge, større badeværelser, nye køkkener, en rummelig altan til hver lejlighed og nye store glaspartier i trappeopgangene.

Kraftig reduktion af energiforbruget

Men det vigtigste i projektet har været energikrav og bæredygtighed. I forhold til 2010 skulle energiforbruget reduceres med 75 pct. Det betød isolering af taget og installation af solceller. Udvendigt er facaderne efterisolerede. Med hvidt tyndpuds har blokken fået en arkitektur, der ifølge nomineringsudvalget ”formidler en stemning af ferie og Costa del Sol”. Udenfor er der installeret jordvarme og LED belysning,



Vægge er fjernet og der er kommet nye gennemgående rum med lysindfald fra flere sider.



...og alle har fået nyt badeværelse, nyt køkken, nye altaner og nye vinduer.

inden for gulvvarme. Alle vinduer er skiftet og de tekniske installationer fornyet. Ventilationen er nu med genindvinding.

Skærm med glade og sure smiley

Frederikshavn er en gammel værftsby og skibsindustrien har inspireret til udviklingen af et CTS-anlæg som gør, at alle bygningens tekniske installationer kan arbejde sammen. Hver lejlighed har et ventilationsanlæg, som styres af fugtmålere i hvert rum samt i bad og toilet. Et let forståeligt kontrolpanel på en info-skærm viser den enkelte brugers energiforbrug og adfærd. En glad eller en sur smiley fortæller beboerne om deres energiforbrug og adfærd.

Netop CTS-systemet fremhæves i særlig grad. Det giver ”på en begavet måde et bud på en løsning, der i stor stil kan inspirere fremtidens brugere til en energibevidst adfærd”.



De har meget tilfælles og tilmed god kemi de to formænd Lizette Risgaard (th.) og Helene Toxværd. Lizette er netop nyvalgt som LO-formand. Helene tager hul på sin tredje kongresperiode i LLO.

Lizette og Helene – Københavnerpiger der blev formænd

Den helt nyvalgte formand for LO og den knap så nye formand for LLO har meget tilfælles og god kemi. De mødtes i Aalborg.

DEN ENE ER FORMAND FOR LO. Den anden for LLO. De er nogenlunde jævnaldrende. Begge født og opvokset i et københavnsk arbejderkvarter. Begge vokset op med en hårdtarbejdende, enlig mor i en 2-værelses. Begges mor fagligt aktive og tillidsrepræsentanter i HK med god sans for ret og uret. Begge er de HK'ere og begge med et politisk tilhørsforhold til Socialdemokratiet fra de unge år. Og så uddeler de begge gerne en krammer.

De første kvinder

En forskel er der dog: *Lizette Risgaard* havde endnu ikke sat sig i formandsstolen hjemme i København, da mødet fandt sted i Aalborg. *Helene Toxværd* har været formand for LLO i seks år. Men de har endnu en ting tilfælles – en vigtig ting: Lizette og Helene er begge den første kvindelige topledere i deres organisation efter en lang række af mænd. Og så har de et fælles hjerte barn: ligestilling.

Fuld beskæftigelse og lige vilkår

Og hvad står de så for hver især? Hvad ser de som den vigtigste faglige og politiske udfordring de kommende år?

Hver især tager de to formænd udgangspunkt i deres organisations dagligdag. Og der er ingen uenighed i holdninger og synspunkter.

Lizette Risgaard:

”Der hviler et stort pres på lønmodtagernes hårdt tilkæmpede rettigheder og interesser i disse år. Social dumping presser sig på, og fuld

beskæftigelse er fortsat fagbevægelsens første prioritet. Vi skal sikre, at færre hæftes af det spirende opsving og at de unge uddannes. De ulige vilkår for mænd og kvinder skal rettes op. Løngabet mellem kvinder og mænd skal lukkes, både ved hjælp af overenskomster og ligelønslov. Men ud over den økonomiske ulighed skal vi også vende uligheden i sundhed og livsmuligheder. Mange LO-familier har svært ved at få kabalen til at gå op. Fædre skal have bedre barselsrettigheder og begge forældre skal have bedre vilkår, når børnene er syge. Det står alt sammen i LO's nye målprogram for de næste fire år.”

Boliger der er til at betale

Helene Toxværd:

”Der er en katastrofal mangel på boliger, der er til at betale. LLO's egen undersøgelse viser, at 45 pct. af lejlighederne i den privatejede sektor moderniseres gennemgribende hver gang - eller næsten hver gang - lejligheden genudlejes. Resultatet er voldsomme huslejeforhøjelser. Og nybyggeri består næsten udelukkende af høj-lejeboliger. Alt sammen skubber det på en udvikling med en stadig stigende mangel på betalelige boliger. Den udvikling må og skal stoppes. Helt konkret skal vi have afskaffet den famøse paragraf 5. stk. 2 i boligreguleringsloven. Ellers bliver især de store byer kun for folk med høje og stabile indtægter og altså ikke for LO-familien. Men omvendt tæller det, at vi heldigvis har bevaret huslejereguleringen i det store lejelovsforlig fra sommeren 2015.”

Fuld fokus på almene boliger og planloven

"LEJERNES LO ER NU TILSTEDE med afdelinger i alle landets fire største byer. Organisationen er styrket i hele landet og der er medlemsfremgang. Vi mangler kun at slutte os sammen med Danmarks Lejerforeninger", indledte en optimistisk formand for LLO, *Helene Toxværd*, sin mundtlige beretning på kongressen d. 31.oktober-1. november.

Med henvisningen til "lillebror", Danmarks Lejerforeninger, vejrede hun ny morgenluft, efter at forhandlingerne om en sammenlægning brød sammen for fire år siden.

Stor politisk aktivitet

Den forløbne 3-års-periode har været kendetegnet ved stor politisk aktivitet, når det gælder lejernes vilkår. Vel nok den politisk mest aktive periode i de sidste mange år. Folketinget har vedtaget en omfattende revidering af lejelovgivning for privat udlejning og

en kolossal renoveringsindsats i den almene udlejningssektor. Derudover har Folketinget vedtaget en energisparepakke, en revideret boligjobordning, nye regler for lejens betaling, nye regler for udsatte boligområder og nye regler for støtte til boliger i landdistrikter. Derudover flere mindre ændringer og korrektioner til lejelovene og nye regler for opførelse og drift af almene boliger. Som helhed var *Helene Toxværd* tilfreds med LLO's indflydelse på lovgivningen – også selv om "slutresultatet nogen gange lod noget tilbage at ønske".

Lejereguleringen fastholdt

"At vi nu har fået et bredt lejelovs-forlig, betyder helt grundlæggende, at lejereguleringen er fastholdt som princip – i hvert fald i en god tid fremover. Og det er vi glade for, fordi LLO er ikke sat i verden for at spille poker med vores medlemmers interesser. Jeg kan



Helene Toxværd: "Vi mangler kun at slutte os sammen med Danmarks Lejerforeninger"

se på udlejernes retorik i medierne, at det betyder gevinster for lejerne, som angiveligt kommer til at koste udlejerne millioner af kroner, men det er selvfølgelig noget vrøvl", sagde formanden. Hun glædede sig over, at de to statsministerkandidater forud for valget i juni gav en garanti for lejereguleringen, men "spørgsmålet er, om den omkostningsbestemte lejefastsættelse også er der i fremtiden for hvad er det for en udvikling, vi har set igennem de sidste mange år? Det er en udvikling, der klart og tydeligt viser, at den omkostningsbestemte leje i den private udlejningssektor over tid vil forsvinde fuldstændigt. Og det vil den jo, fordi omkring

SKIVE-BESTYRELSEN EKSKLUDERET

EN VOLDSSOM STRID MELLEM nogle LLO-afdelinger i Jylland kulminerede på landsorganisationen kongres. Midtpunkt i den jyske fejde er den tidl. bestyrelse i Skive, der af LLO Djursland og LLO Aarhus og hovedbestyrelsen beskyldes for tilsidesættelse af medlemsdemokratiet.

Baggrunden er, at de pågældende afdelinger har indgået en aftale med Skive om at denne forestår kontingentoprævningen på deres vegne og fører regnskab og medlemslister. I en forening uden for LLO-systemet, oprettet af flere jyske LLO-afdelinger, tilbydes de afdelinger, der måtte ønske dette, derudover bistand med sagsbehandlingen. Det sker i en forening, der kaldes NMS'en (står for Nord-, Midt- og Sydjylland). Til det ofte komplicerede arbejde med sagsbehandlingen har NMS'en ansat jurister og frivillige jurastuderende og med Skive afdelings tidl. formand, *Jørgen D. Jensen*, som fuldtidsansat driftsleder.

Stridens kerne

De LLO-afdelinger, der indgår kontrakt med Skive

om medlemsoprævning og med NMS'en om medlemservice har med andre ord ingen umiddelbar indsyn med hverken sagsbehandling eller medlemsnavne.

Det var om det sidste, at konflikten brød ud i foråret. Djursland og Aarhus, der havde indgået kontrakt med Skive herom, kunne ikke få udleveret bilag og regnskaber forud for generalforsamlingerne, så de kunne kontakte medlemmerne. Det skulle ske fra Skive, forklarede de hovedbestyrelsen. De kunne derfor ikke efterkontrollere om de deltagere, der mødte op på generalforsamlingen, rent faktisk også var medlemmer. Situationen blev yderligere tilspidset af, at siddende bestyrelsesmedlemmer blev udfordret i kampvalg af generalforsamlings-deltagere, hvis medlemsforhold bestyrelserne ikke kendte til og som de ikke kunne kontrollere, fordi Skive nægtede at udlevere medlemslisterne.

12 mod 4

I juni havnede sagen på hovedbestyrelsens bord.

HB fandt Skives håndtering af sagen lovstridig. Et påbud om inden 14 dage at "give adgang til og udlevere et ajourført medlemskartotek til Århus og Djursland afdelinger, samt eventuelle andre afdelinger, der måtte ønske dette" blev ikke efterlevet i Skive. Hovedbestyrelsen fastslog, at sagen handler om medlemsdemokratiet. "Det er i overensstemmelse med LLO's love, at bestyrelsen af enkeltafdelinger altid kan få adgang til medlemslister eller andet af betydning for afdelingens drift". Skive blev samtidig gjort bekendt med, at hvis den fortsat nægtede, ville hovedbestyrelsen blive indkaldt ekstraordinært. Dette møde blev holdt i Middelfart d. 8/8. En rykker forinden fra forretningsudvalget 3/7 om "straks og uden ophold" at udlevere medlemslisterne gav intet resultat. På HB-mødet den 8/8 var tre af Skive-bestyrelsens medlemmer mødt op - omend med forskellige "kasketter". *Jørgen D. Jensen* redegjorde på Skive bestyrelsens vegne for dens synspunkter med bistand af en bisidder. Han sagde bl.a. at det "simpelthen var et personalespørgsmål", at



Kongressen blev ligesom i 2012 holdt i Horsens. Byen vokser med 1.000 indbyggere om året, oplyste borgmesteren i sin åbningstale. (Foto: Thomas Villars).

hver anden omklejlighed der fraflyttes, lilliige får sig en gennemgribende renovering inden genudlejning. Og dermed også løftes ud af den omkostningsbestemt leje og over i en lejefastsættelse efter det lejedes værdi”.

Storbyerne for de rige

Nu gælder det om at holde fast ved planloven, som SR-regeringen fik ændret til det bedre og som blå blok nu vil rulle tilbage. De vil fjerne bestemmelsen om 25 pct. almene boliger i nye boligområder. Det skal der forhandles om til februar. ”Faren er, at storbyerne i fremtiden kun bliver for de rige. Hele bydele uden mennesker med almindelige indkomster,

unge og singler. Det kan ikke være rigtigt, at vi skal nøjes med kun 3 pct. almene boliger i Københavns nye Nordhavs-kvarter og 5 pct. i den nye Carlsberg-by. Vi ser også, at boligydelsen er under voldsomt pres med en milliardbesparelse i udsigt. Det vil vi holde fuld fokus på”.

Flere foreningsmedlemmer

I den organisatoriske del oplyste formanden, at antallet af foreningsmedlemmer siden 2011 er steget med næsten 7000 til 36.744, mens antallet af enkeltmedlemmer er faldet en lille smule. Helene Toxværd beklagede eksklusionssagen (se nedenfor), som handlede

om ”demokrati og respekt”, og som ”desværre var nødvendig”.

I debatten om den mundtlige beretning deltog *Dorthe Larsen*, Brøndby, *Lars Dohn*, Herning, *Birger Thamsen*, LLO Hovedstaden, *Andreas Rytter*, Aalborg, *Ole Koch*, Aarhus og *Ole Schunck*, Holstebro. Lars Dohn beklagede bl.a. det faktum, at kun 4 pct. af Danmarks lejere er organiseret. Herefter blev Helene Toxværd's beretning enstemmigt vedtaget.

Forud for formandens beretning havde kongressen behandlet eksklusionssagen. I debatten herom deltog de tre hovedpersoner samt *Peter Andersen*, LLOH, landsformand *Helene Toxværd*, *Henrik Søgaard*, Djursland, *Poul Munk*, LLOH, *Karsten Gravesen*, Viborg, *Claus Hansen*, Skive, *Torben Justesen*, Fyn, *Ilse Christensen*, Viborg, og *Knud L. Jørgensen*, Skive. De fire sidstnævnte ville have eksklusionen omstødt.

Færre kongresdelegerede

Et lovforslag om ændring af lovene så LLO-”afdelinger” fremover kaldes ”lokalforeninger” blev nedstemt med 51 imod og 33 for. Til gengæld blev et forslag vedtaget om at hæve kravene til repræsentation på kongressen. Det betyder færre delegerede fremover. LLO's arbejds- og principprogram fyldte før 31 sider. Det er nu nedskrevet til tre siders principprogram og et 9 siders selvstændigt boligpolitisk arbejdsprogram. Kontingentet fastfryses i den kommende kongresperiode.

I SAG OM MEDLEMSDEMOKRATI

medlemslisterne ikke kan udsendes. Bisidderen bekræftede, at Skive ikke har sendt medlemslisterne ”i frit omløb” og at det - hvis det skete - ville være et spørgsmål for Datatilsynet. I den senere argumentation om udlevering af sagspapirer har argumentationen fra NMS'en derudover været, at dette - uden den enkelte lejers tilladelse - vil være et brud på fortroligheden mellem medlem og sagsbehandler.

Efter debatten besluttede hovedbestyrelsen i en skriftlig afstemning med 12 stemmer mod fire at ekskludere bestyrelsen i Skive.

To tidligere topfolk

Det betød farvel til tre lejer-aktivister i Skive, hvor især to har beklædt fremtrædende tillidsposter på landsplan, nemlig afdelingsformand *Jørgen Dyrholm Jensen* og *Helle T. Vile*. *Jørgen D. Jensen* har været næstformand i landsorganisationen indtil 2009. *Helle T. Vile* var på eksklusionstidspunktet medlem af landsorganisationens øverste ledelse, forretningsudvalget. Den tredje, *Carsten Gylling*,

var næstformand i Skive, men i denne sammenhæng nok så væsentligt: valgt formand for drifts-samarbejdet i NMS'en.

Alle tre blev inviteret til at få eksklusionen prøvet af (og evt. omstødt) på kongressen d. 31. oktober. De var alle på talerstolen og argumenterede primært imod proceduren og omkring formalia. Lige lidt hjalp det. Ved en skriftlig afstemning godkendte 60 delegerede eksklusionen, mens 21 stemte imod. En stemmeseddel var blank og én ugyldig. Ingen klappede efter afstemningen!

Konkursbegæring mod Skive

Djursland har efter HB-mødet i august bedt fogedretten sikre, at medlemslisterne blev udleveret. Fogedretten har behandlet sagen. Papirer er herefter udleveret, men der er strid mellem parterne om, hvorvidt de er fyldestgørende. Djursland har opsagt kontrakterne med hhv. Skive og NMS'en. Et nyt retsmøde i Fogedretten var berammet efter at dette blad gik i trykken. Det handlede om udlevering af igangværende sager i NMS'en

for medlemmer af Djursland. Få dage forud for kongressen tilspidsedes situationen yderligere mellem Djursland og Skive. Djursland udtog nemlig konkursbegæring mod Skive for at sikre sit tilgodehavende af kontingenter. Efter deres egne oplysninger har afdelingen 200.000 kr. til gode. Aarhus mener at have 480.000 kr. til gode, men har ikke foretaget retslige skridt.

LLO Skive har meddelt landsorganisationen, at en ny bestyrelse er valgt med *Knud Lykkebo Jørgensen* som formand.

Ny service

Som en konsekvens af striden besluttede hovedbestyrelsen i september at etablere en ny central ordning for medlemsregistrering og kontingentopkrævning pr. 1. januar 2016 i regi af et professionelt firma uden for LLO's landssekretariat. Det er også besluttet at etablere et nyt kontor i Aarhus, der kan bistå med sagsbehandling og juridisk assistance for de afdelinger i Jylland, der måtte ønske dette. KJH

KURSER, KONFERENCER, MEDDELELSER

KURSER OG KONFERENCER 2015

Lejeretskonferencen den 14. november 2015 ved professor Halfdan Krag Jespersen er aflyst, men vil blive afviklet i februar/marts 2016.

30. januar 2016

Beboerrepræsentationskursus introforløb, OMK-lejeberegning, og BR-retigheder

Målgruppe: Beboerrepræsentanter

Februar/marts 2016 (dato endnu ukendt)

Lejeretskonference ved professor Claus Rohde

Målgruppe: Sagsbehandlere og advokater

Alle kursusdatoer for 2016 er endnu ikke fastlagt, men vil fremgå af Vi Lejere nr. 1/2016.

GENERALFORSAMLING LLO HORSENS

Horsens afdelingen afholder den ordinære generalforsamling tirsdag den 9. februar 2016. Tilmelding og yderlig oplysning skal ske til afdelingens kontor af hensyn til spisning. Mød op og deltag i debatten omkring lejernes rettigheder. Bestyrelsen.

JULELUKNING LLO HORSENS

Horsens afdelingen holder Julelukket fra mandag den 21. december 2015 til 4. januar 2016. Afdelingen ønsker samtidig alle medlemmer en god jul samt et godt nytår.

ÅBNINGSTIDER I LLO'S LANDSSEKRETARIAT

Lejernes LO

Landssekretariatet

Reventlowsgade 14, 4. th.

1651 København V

Tlf.: 33 86 09 10

E-mail: llodk@llodk.dk

Tlf. tid:

Mandag til torsdag kl. 10 – 15

og fredag kl. 10-12

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

LLOS LANDSSEKRETARIAT:

Landssekretariatet holder lukket fra og med torsdag den 24. december 2015 og åbner igen mandag den 4. januar 2016.

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 intromøde, 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



X-ORD

DØDSFALD

Hovedbestyrelsesmedlem *Lill Svanberg*, Rødovre, er d. 29/9 død efter kort tids sygdom, 67 år. Hun var aktiv til det sidste og deltog således i hovedbestyrelsens møde den 5. september i Middelfart. Inden måneden var omme, var hun død.

Landsformand *Helene Toxværd* siger i anledning af Lill Svanbergs død:

"Lill har i mange år ydet en fantastisk stor indsats for Lejernes Landsorganisation, dels i afdelingen Rødovre/Hvidovre, dels i Region Øst og dels i hovedbestyrelsen. Vi, der har haft fornøjelsen af at arbejde sammen med Lill, vil huske hende som en ildsjæl: Som et dybt engageret menneske, med klare holdninger, hurtige replikker og en aldrig svigtende sans for humor.

Vi vil savne Lill i vores fremtidige LLO arbejde.

Æret være Lills minde."

Lill Svanberg efterlader sig en søn, en svigerdatter og to børnebørn.

RIIS -15	BOLIG- TIL- DELING	FISK	KURS	FAG	LEVER	↓	DEL UDÅNDE	VICE- VÆRTER
SNIG- ENDE		2						
SKUE- SPIL								1
ALF. FØLGE			METER JORDART		STONE KVINDE		SPANIEN TRÆER	
LITER		TRÆET PART						
TANKE				ILT FRISTED		450 STEDORD		
INDI- ANER- HØVDING								
RUMMÅL		3	BIORD REDSKAB			FUGT CIFRE		
VOKAL		HÆLDT UDBRUD				5	SVERIGE 50	
LAV- NINGER				4	DRENG SÆSON- SPISE			
FODTØJ				HELE VOKAL			KVÆL- STOF TEMAET	
ØSTRIG		REDSKAB URAN					KORT MÆRKE	
INTET				EM TONE				
VOLT BORD		NØDIGT STØTTE						
→	6			SVOVL KAMMER- TONEN		SVENSK DANSER		
BAGE- INGRE- DIENS						ENS TAG- DEL		
NORGE MED- VIRKE		TONE ARVE- MASSE 7		TAL KROPS- DEL			HOLM	
→							ANBI	
ANONYM			REX SMALL		GRAM VANDLØB		VOKAL VOKAL	
APPA- RAT								

VINDER AF TRE FLASKER VIN I NR. 3/2015:

Jens Sønderhaven, Rughaven 63, 1. th, 9000 Aalborg

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

Indsend kodeordet, som dannes af de nummererede felter, senest 15/1 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



ÅBNINGSTIDER

Åbningstid for personlige henvendelser:

Mandag-onsdag åben dør kl. 13-15 + mulighed for tidsbestilling til 20 minutters rådgivning kl. 15.00 eller kl. 15.30.

Torsdag åben dør kl. 14-17 + mulighed for tidsbestilling til 20 minutters rådgivning kl. 17.00 eller kl. 17.30.

Du finder nærmere beskrivelse på medlemsnet om tidsbestilling eller ring og bestil på 33 11 30 75.



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 nov.: cykas — Password dec 15 + jan 16: urt

Medlemstilbud

Rabatkort for perioden 1. november 2015 til 31. januar 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.

HUSK AT TJEKKE WWW.LLO.DK

Her finder du bl.a. vores tilbud om flyttesyn og andre ydelser og arrangementer. Hold også øje med nyheder, evt. lukkedage etc. Desuden kan vore foreninger logge på Bestyrelsesnettet og alle medlemmer og beboere i vore foreninger kan logge på Medlemsnettet.

Enkeltmedlemmer: Se rabatkortet her på siden med det nye password.

Foreninger: Se nyt password på Bestyrelsesnet 2 uger før det skiftes. Se også password på kontingentopkrævningen. Password skifter fire gange om året.



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

Udvendig vedligeholdelses gennemgang 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 opgave. 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.

Julelukning

I julen 2015 holder LLO Hovedstaden lukket fra den. 23. december kl. 13 til og med den 3. januar 2016.

Juridisk chef fratræder

Louise Simonsen, LLO Hovedstadens juridiske chef, har opsagt sin stilling pr. 1. november for at påtage sig nye udfordringer andetsteds. Louise Simonsen har været ansat i LLO Hovedstaden i 15 år, først som jurastuderende, så som jurist og siden 2012 som juridisk chef. Claus Højte, direktør i LLO Hovedstaden giver hende disse ord med på vejen: "Louise Simonsen har udført et uvurderligt arbejde for lejerne i hovedstaden. Hun har æren for igennem de sidste tre år at have skærpet LLO Hovedstadens juridiske profil betragteligt til glæde for vores medlemmer. Louise er særdeles respekteret og afholdt, både blandt med- og modparter." Louise Simonsen bevarer tilknytningen til LLO, idet hun fungerer som lægdommer, udpeget af LLO. En ny juridisk chef ventes udpeget 1/1 2016.

Ny lejelov giver mange sager

Som bekendt trådte der ændrede lejelove i kraft 1. juli i år. I forbindelse med ændringerne i reglerne om omkostningsbestemt lejeforhøjelse varsler næsten alle de private udlejere i København og omegn lige nu lejestigninger. Claus Højte, direktør i LLO Hovedstaden fortæller, at det betyder et enormt sagspres på hovedstadsafdelingen. "Hvert år i oktober kommer vores medlemmer og beder om hjælp til at tjekke huslejestigninger i ca. 200 tilfælde. I år er dette tal næsten fordoblet. Vi når at tjekke alle varslingerne, men det er klart, at det store antal sager giver en noget længere svartid end normalt".

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 2.750 kr. inkl. moms. (fra 1/1-2016: 2.950 kr.), 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

SKIMMEL-RAMT: "Alt for mange lider i stilhed"

Sønderborg-familie måtte flytte ud på badeværelset med madrasser, mad og TV for at få frisk luft fra udsugningen. Familien er vrede og skuffede: På boligselskabet, på visse læger og på den tidl. sundhedsminister.

ANNETTE DUUS I SØNDERBORG er vred og skuffet. Hun er en af de tusindvis af lejere, der er eller har været hårdt ramt af skimmel-svamp. To gange måtte Annette og familien flytte fra lejeboliger, hvor de ellers befandt sig godt. I sidste omgang blev de over hals og hoved genhuset i et halvt år - først i Sønderborg Vandrehjem, siden i Nørager - før de kunne rykke ind i Højtoften 22, hvor de nu bor.

Et "helvede" og et "mareridt"

Oplevelserne, der lå forud, med skimmel-svamp på en ombygget gård og i boligselskabet SAB's hus i Stengade 14 kalder hun et "helvede", et "mareridt" og "det værste man kan tænke sig". De har givet hende kronisk astma og påvirket hele familiens helbred og trivsel. "Nu skal jeg tage medicin resten af mit liv. Mig, der aldrig før har



spist piller, dyrker motion og har været vegetar i 25 år! ".

Ministeren og lægerne

Men Annette er også oprørt over, at lægerne i Sundhedsstyrelsen og sundhedsminister Nick Hækkerup i sommer ikke ville anerkende, at en blodprøve er nok til at vise, at ens helbred er i fare. Eller som ministeren skrev: "Der eksisterer ikke nogen blodprøve, som kan vise en persons uhensigtsmæssige udsættelse for skimmelsvamp". Ministeren svarede dengang LLO-formanden i Horsens, *James Arbøl*, at skimmelsvampsager involverer både helbredsforhold, bygningsforhold og "årsags-sammenhæng". Derfor mente Hækkerup, "er der brug for såvel en lægelig som en teknisk vurdering". Han føjede til: "lægens vurdering er altså ikke tilstrækkelig til at kunne konkludere

Annette Duus egen kommentar til gavlen på huset i Stengade 14, kort før familiens hovedkuldse fraflytning: "Man kan se, hvorledes der er dannet islag uden på svampen på husets gavl. Og det var ikke engang den værste del af skimmelsvampen. Den sad/ ja sidder måske endnu indenfor".

dere noget om skimmelsvampens helbredsmæssige konsekvenser".

Man kan måle skimmel

Nu lægger Annette Duus sin egen blodanalyse (en laboratorieprøve) frem. Den har hun sendt til LLO og viser tre svampearter, selv 10 dage efter fraflytningen. "Her kan man se, at man altså godt kan måle skimmel", siger hun og håber hendes eksempel kan bruges til at skærpe fokus på andre skimmelramte. For - som hun siger - "p.t. er det op ad bakke, når man som lejer er uheldig at stifte bekendtskab med, hvad jeg mener er det værste, man kan tænke sig: skimmel. Den er i værste fald livsfarlig, og skal tages meget alvorligt. Men alt for lidt kommer frem, og derfor lider alt for mange mennesker i stilhed. Hos myndighederne er der ikke mange, der gider lytte, før de selv bliver ramt af skimmel-helvedet. Se bare på Søren Pind".

"Vi kan ikke gøre mere"

Hendes egen erfaring med læge og blodprøver var, at først meldte hendes praktiserende læge ud, at der ikke fandtes blodprøver, der kunne vise noget. "Vi kan ikke gøre mere", sagde han. "Jeg har aldrig været så syg i hele mit liv". Så fik hun kontakt med en specialist, der anbefalede en laboratorieprøve af hendes blod. Den talte et tydeligt sprog. Da havde hun boet alene i en campingvogn i haven i fire måneder, men havde udviklet astma. Familien boede inde i den moderniserede gård.

Madrasser, mad og TV på badeværelset

Næste adresse var huset i Stengade, hvor det



Annette Duus: "Der kan aldrig blive for mange, der råber op i kampen mod skimmelsvamp".

gik helt galt for alle i familien. "Hver morgen vågnede jeg op med næseblod, min mand havde voldsom øjenbetændelse og bihulebetændelse, børnene trykken for brystet og sønnen ligeledes næseblod. Min mand og jeg og vores søn flyttede alle tre ud på badeværelset med madrasser, mad, TV og det hele. Her var der i det mindste udsugning. Datteren gik i sidste år på gymnasiet og måtte - påvirket af situationen - flytte ud til en veninde. I julen 2014 blev situationen desperat. To inspektører kunne på 10-15 minutter se, at der ikke var skimmel og at det nok kun var mig, der var sart. Endnu mere mangel på god vilje udviste den inspektør-kollega, der gennem et helt år intet havde foretaget sig og blot mente, det var os, der var hysteriske. Så ringede jeg heldigvis til Sønderborg Kommunes boligkommission. De stillede samme eftermiddag. Kort efter nytår rykkede vi hovedkulds ud og medbragte kun det aller-nødvendigste. Kommunens konsulentfirma, Dansk Bygningskontrol, havde målt sund-

skadeligt indeklima. "Efter flytningen i maj til Højtoften går det rigtig godt, men først i august-september kom jeg ned på almindelig dosis astma-medicin. Lægen har dog sagt, at der kan gå både halve og hele år...Men hele familiens immunforsvar er nede. Det mærkes tydeligt. Og det skimmelramte hus i Stengade? Det har boligselskabet SAB straks lejet ud igen uden at udbedre noget af betydning. Vel at mærke det samme hus, som var dybt sundhedsskadeligt for os og som SAB fik kommunens påbud om at udbedre. Tre måneder efter indflytningen døde den ældre kvinde, der var flyttet ind i huset. Jeg siger ikke, det havde noget med skimmelsvampen at gøre - slet ikke - men jeg formoder, at hendes immunforsvar kunne var nede! Bundlinjen er, at jeg har mistet tilliden til SAB. Men jeg fortsætter vores lejemål hos dem her i det gode byggeri på Højtoften. Og der kan aldrig blive for mange, der råber op i kampen mod skimmelsvamp."

ANNETTES BREVTIL LLO:

"Jeg er meget oprørt"

Hej!

Jeg bor med min familie i Sønderborg og har lige været genhuset i et halvt år på grund af skimmelsvamp. Jeg kan ud fra jeres artikel i medlemsbladet Vi Lejere forstå, at ministeren i samråd med praktiserende læger og embedslæger konkluderer, at man ikke kan spore skimmelsvamp i blodprøver.

Dette er ikke korrekt. Jeg har fået taget blodprøver i januar 2015 på Sønderborg Sygehus på opfordring af speciallunge- og allergilæge for netop at spore skimmelsvampe i mit blod. Min egen praktiserende læge påstod også i månedsvis, at det ikke var muligt at foretage disse blodprøver - men dette passer som sagt ikke.

Skulle der være brug for et konkret "bevis", vil jeg meget gerne stå frem med mine blodprøver, hvor der således er målt skimmelsvamp i mit blod.

Jeg er meget oprørt over, at ting som er SÅ vigtige som når man rammes af sundhedsskadeligt skimmel ikke tages alvorligt. Vi har mærket det på krop og sjæl. Og det er altså direkte usandt - måske pga manglende viden fra de praktiserende læger - at man ikke kan måle skimmel i blodprøver. Det kan man og det gør man - jeg har mine tal og blodprøvesvar sort på hvidt.

Tak fordi du/I tager kampen mod skimmelsvampen op og bliver ved. Vi er mange der forsøger at kæmpe med(-:

Mvh.

Annette L. Duus, Sønderborg

PROBLEMERNE KORTLÆGGES:

Papirer i metervis

I Erhvervs- og Vækstministeriet er man i gang med at kortlægge alle problemer omkring skimmelsvamp. Arbejdet blev igangsat i SR-regeringens boligministerium, der blev nedlagt efter valget. Udredningsarbejdet er nu fortsat i Inger Støjbergs udlændinge-integrations- og boligministerium. Opgaven med at samle trådene og skrive konklusioner i kortlægningen af skimmelsvamp er nu overgået til fuldmægtig, jurist Allan Pedersen.

Han siger til Vi Lejere, at der er gang i sagen. "Vi har rykket efter sommerferien for flere høringsvar og regner med snart at blive færdige. Lige nu lægger vi sidste hånd på. Så skal sagen omkring Lejlovskontoret og almenkontoret her i ministeriet og selvfølgelig skal ministeren orienteres. Alle som er hørt får svar - ikke mindst kommunerne. Vi har fået nogle og halvtreds svar og papirerne kan næsten måles i metervis."

LLOs landssekretariat har givet sit bidrag til kortlægningen og LLO's papir indgår nu i arbejdet. (Se Vi Lejere nr. 3/2015, side 22).

Verdens værste boligblok?

Håb, angst, galskab og forfald. Denne bygning har det hele. Engang også lig og affald i fem etagers højde i bunden af kernen.

DER ER LANGT FRA EN DANSK, såkaldt ghetto, til Ponte City i Johannesburg, Sydafrika – i mere end én forstand. Der var økonomisk vækst i Sydafrika i midten af 1970'erne og befolkningstilvæksten i byerne steg tilsvarende. Det gav et voldsomt pres på boligmarkedet. En del af svaret blev Ponte City.

Det skulle være en 54 etager høj boligblok med udsigt, dagslys, frisk luft, butikker og eget posthus. Boligblokken blev derfor opført med en hul kerne, hvor lejlighederne var placeret som en cirkel rundt om indersiden af kernen. I bunden af kernen skulle der være butikker og fælles opholdssted. Da byggeriet var færdigt, blev det betragtet som en af de mest attraktive adresser i Afrika.

Opgør, mord og selvmord

Men det gik ikke helt som bygherrerne havde tænkt sig – slet ikke. Nogle år efter var kriminaliteten i Sydafrika kommet ud af kontrol og stedet blev et perfekt tilholdssted for bander og gangstere. Her havde de nemlig det bedst tænkelige udsyn og oversigt med alt, hvad der rørte sig i området og på etagerne. Opgør med skydevåben og henrettelser blev hverdag i Ponte City op igennem 1980'erne og 1990'erne. Ligene blev brutalt skaffet "af vejen" ved at blive smidt ud over kanten og ned i bunden af byggeriets

kerne. Samtidig blev boligblokken et foretrukket sted at begå selvmord. Det gav stedet tilnavnet "Selvmordscentralen".

Kroppe, affald og rotter

Resultat: mængder af døde kroppe, affald og rotter i fem etagers højde i bunden af den runde kerne. Nye ejere kom til og startede renoveringsprojekter op. I dag er den 173 meter høje boligblok en udslidt, men normal del af bybilledet i Johannesburg.

Filmscener og bøger

Stedets grusomme historie har fascineret film-skabere og forfattere. En af scenerne til science fiction-filmen "Chappie" blev f.eks. skudt her og flere siges at være på vej. Den tyske forfatter, Normal Ohler, er én af de forfattere, der har ladet sig inspirere i sin bog "City of God". Han skriver sådan her om boligblokken: "Ponte er summen af alt håb, alle de gale ideer i modernismen, al forfaldet og al galskab i byen. Det er en symbolsk bygning, en slags hvid hval, det er beton-angst, Babels Tårn og alligevel er det mærkeligt vak-kert". Det sidste vil mange sikkert være uenig med ham i.

(Kilder: Boligmani. No og Leieboerforeningen.no)

KJH

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. januar 2016.

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

Oplag: 85.000 Tryk: Color Print · Forsidefoto: Carsten Ingemann