

Foretræde for Folketingets Boligudvalg d. 08-05-2007

Ejendommen Dragørhjørnet, renovering.

Historie:

Ejendommen er bygget i 1957. To 2-etagers blokke med i alt 36 lejemål, 4 erhvervslejemål, 12 garager. Beliggende på hhv. Stationsvej og Linde Alle i Dragør.

Ejendommen ejes af A.C. Ejendomme A/S. Albert Christensen jr. arvede selskabet og dermed ejendommen i 1995, der altid har været kontrolleret af dennes familie. Advokat for udlejer er Lars Langkjær fra advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen.

Huslejenævnsager:

I forbindelse med manglende vedligeholdelse gennem mange år blev der i februar 2004, af huslejenævnet, påbudt udlejer, inden 1. juni 2005, at udskifte defekte lister omkring vinduer, reparere vandnæser, reparere og male samtlige trappeopgange samt reparere ejendommens tag. Februar 2007 Dragør Kommune anmelder udlejer for ikke at udbedre skimmelsvamp i ejendommen.

Dragør kommune er stævnet for groft svigt af misligholdelse af tilsynspligt. Udlejer er stævnet for grov misligholdelse af pligt til at fjerne flere år gammelt skimmelsvamp i ejendommen.

Ledige lejemål:

Siden oktober 2002, har 2 lejemål på Linde Alle 16.st.tv og th., stået tomme og uopvarmede.

Lejlighederne er rømmet for ALT ! Huslejenævns sagen hindrede dog udlejning i en kortere periode.

Forløb:

December 2004: Daværende Beboerrepræsentation (BR), indkaldes til møde med udlejer og dennes advokat, Lars Langkjær. Der fremlægges planer for en renovering af ejendommen. BR modtog efterfølgende aldrig skriftlig information som lovet om renoveringens omfang. Renoveringen blev aldrig sat i gang.

December 2006: Nuværende BR indkaldes til møde med udlejer og Lars Langkjær, hvor der orienteres om at ejendommen skal renoveres. Der informeres om arbejdets omfang.

Januar 2007: BR modtager en entreprisekontrakt, NCC, fra Lars Langkjær, denne er dog hverken dateret eller underskrevet. BR gør indsigelser mod dette og beder om nyt opdateret og underskrevet materiale. BR og Bosam (interesseorganisation) rykker Lars Langkjær adskillige gange. D.d. er materialet stadig ikke modtaget.

Varslinger:

21. december 2006, modtog samtlige lejere en varslings med ordlyden ”udskiftning af vinduer m.v.”.

21. marts 2007 modtog nogle lejere på Stationsvej 2, 4, 6, en varslings om at arbejdet ville påbegyndes d. 10. april 2007 samt beskrivelse af renoveringens omfang.

1. maj 2007 modtog samtlige lejere på Linde Alle 16, 18, 20 en varslingsskrivelse om at arbejdet påbegyndes i denne blok d. 1. august 2007.

Udlejer, advokat Lars Langkjær samt ”vicevært”, Kim Dall Beinthin, afholdt informationsmøde d. 26. april, for 6, ud af 18, lejere på Stationsvej. Fire lejere fik oplyst at de ikke var velkomne. Til mødet blev der redegjort for renoveringen i detaljer. BR har siden februar 2007 gentagne gange, bedt om et sådant informationsmøde. Dog har vi stadig ikke modtaget skriftligt materiale, herunder entreprisekontrakt og regnskab fra NCC og øvrige håndværkerudgifter.

Genhusning/Ikke genhusning:

I varslingsskrivelsen af 21. dec.

Årlig forhøjelse i forhold til renoveringsudgifterne udgør reelt **232,70** kr. pr. brutto m². Da dette overstiger det beløb, der udløser lejerens ret til en erstatningsbolig, nedsættes huslejestigning til netop **160** kr. pr. brutto m². Udlejer har derfor, ifølge lejeloven, ikke genhusningspligt. Og lejerne er uden bolig i 8-10 uger, måske i længere tid.

Trusler:

Udlejer truer d. 10 april 2007, Margit Rasmussen, 83 år, med en regning på kr. 30.000 pr. dag, som en konsekvens af, at fru Rasmussen ikke er fraflyttet som udlejer forventede. Tre lejere på Stationsvej, har fået ophævet deres lejekontrakt, permanent.

Sociale konsekvenser:

5 lejere over 80, 2 lejere over 90 år har på baggrund af renoveringen måtte se sig nødsaget til at søge bolig på kommunens plejehjem, beskyttede boliger eller aflastningspladser. Disse lejere har hidtil klaret sig i eget hjem. Det har givet anledning til dyb frustration, usikkerheden omkring, hvor de skulle flytte hen samt at skulle forlade deres hjem efter at have boet i ejendommen gennem mange år.

For andre lejere, fylder usikkerheden omkring hvor, hvordan og hvor længe, man om muligt, kan skaffe sig et midlertidigt sted at bo. Alternativet kan blive herberg/pensionat i Kbh., som Dragør kommune foreslår.

Retsfølelse:

Udlejer har siden 1995 forsømt sin vedligeholdelsespligt, ligesom det er BR's opfattelse at Dragør Kommune tilsvarende har forsømt deres tilsynspligt.

Advokat Lars Langkjær, har på kynisk vis, udnyttet mulighederne i den nuværende lejelovs bestemmelser, med det resultatet at lejerne lades fuldstændigt rets- og boligløse, tilbage. Dog med udgifter til flytning, opmagasinering og forhøjede boligudgifter. For ikke at forglemme de store menneskelige omkostninger. Gennem forløbet har BR og de øvrige lejere følt at det har været umuligt at vinde gehør for vores problemstilling

Appel/lovændring

På baggrund af ovenstående problemstillinger, appellerer Dragørhjørnets Beboerrepræsentation, Social og Ligestillingsminister, Eva Kjer Hansen samt Folketingets Boligudvalg, om forståelse for, nødvendigheden af en ændring af lejeloven således at genhusning bliver lovpligtig. For at forhindre at andre lejere måtte komme i en lignende ulykkelig situation i fremtiden. Sekretariatschef, Claus Højte, LLO, støtter denne appel.

Med venlig hilsen
Dragørhjørnets Beboerrepræsentation

Bettina Blyme, Lene Glaser, Ulla Kindler