

Lejernes Landsorganisation

Sekretariatet

Deres ref.

Vor ref.

Dato



d. 9. januar 2007

Til Socialudvalget
Folketinget
Att. uioni@ft.dk

Socialudvalget
L 80 - Bilag 13
Offentligt

Vedr. Opfølgende forslag til ændring af L 80, friplejeboliger, mhp. på at styrke lejernes tryghed, genindførelse af fjernede grundlæggende lejerrettigheder, og forbedring af lejernes vilkår.

Som opfølgning på de kritikpunkter og forslag, som organisationen fremlagde på vort foretræde for Socialudvalget dd., og på opfordring fra udvalget fremsendes følgende forslag til ændring af L 80. Lovforslaget ændres således:

1. At den sociale og lighedsorienterede boligpolitik fastholdes ved at boligfordelingen til de visiterede for 50 % vedkommende sker efter en obligatorisk venteliste og de resterende 50% fordeles efter kommunalbestyrelsen anvisning. Ventelister vil samtidigt hindre, at der opstår "sorte penge under bordet", belønninger" eller anden ekstraleje til friboligleverendøren, der kan sikre adgang for de velstillede.
2. At de boligsøgende har ret til at få indsigt i ventelisten, fx på samme måde som kendes fra andelslovgivningen for andelshaverne.
3. At udlejer ikke kan udelukke boligsøgende, såfremt disse ikke deler et værdifællesskab med friboligleverendøren.
4. At ældre beboeres boligtryghed i ordinære private udlejningsboliger beskyttes således, at ordinære private udlejningsejendomme ikke kan omdannes til friplejeboliger, jf. pkt. 12 og 16 nedenfor. Pkt 12. betyder en huslejestigning, der reelt presser lejeren ud, og pkt. 16 betyder en udlejer, som ikke tager den sociale hensigt i friboligordningen seriøst.
5. At beboerrepræsentationen sikres indsigt og indflydelse på omkostninger knyttet til fastsættelsen af balancelejen, via at der indføres ret til bilagsindsigt og ret til at fremkomme med en vurdering af en forvarsling af det omkostningsbestemte budget, herunder posterne forsikring, renholdelse, administration, og henlæggelser til vedligeholdelse.
6. At udlejer som i den almene boligform forpligtes til at udarbejde en vedligeholdelsesplan, og at beboerrepræsentationer inddrages i dette arbejde..
7. At rådgivningen af beboerne fremmes, ved at det anføres i loven, at beboerrepræsentationen har mulighed for den nødvendige rådgivningsbistand hertil, enten i form af et pårørende råd og/eller en lejerorganisation.
8. At udlejer forpligtes til at tilbyde alle lejere erstatningsbolig ved opsigelse pga ombygning.

Adresse	Telefon	Giro	Telefax	Email
Reventlowsgade 14 ⁴ 1651 København V	33 86 09 10	708 1510	33 86 09 20	llodk@llodk.dk www.lejerneslo.dk

9. At lejeren individuelt og kollektivt kan veto forbedringer af lejemålet. Ensidige forbedringer fra udlejerne må afvente at lejemålet bliver ledigt.
10. At der skal tilbydes erstatningsbolig ved forbedringer, som medfører en lejevårhøjelse over et vist niveau, fx som i lejeloven.
11. At henlæggelserne til vedligeholdelse og tekniske fornyelser ikke sker efter udlejers forgodtbefindende, men fastsættes ud fra vejledende normal udarbejdet af ministeriet. Dette hindrer også, at lejerne risikerer pludselige store huslejespring.
12. At alle lejere i bestående lejemål, uanset bebyggelsens udlejningsform og uanset om man er friplejeboligvisiteret, sikres en kompenserende boligstøtte, der dækker merlejen, som følger af udlejers ensidige ombygning af lejemålet som følge af overgang til indretning af friplejeboliger.
13. At det sikres, at alle lejere skal tilbydes samme vilkår, både når det gælder leje og øvrige vilkår (byrdefulde vilkår).
14. At det ikke kan aftales, at lejemålet skal afleveres nyistandsat, idet dette ikke harmonerer med lejrens udvidede vedligeholdelsespligt, og fordi dette giver meget høje fraflytningsregninger.
15. At beboerne får indflydelse på valg af friboligleverendør, fx når dette efter 10 år kommer i udbud.
16. At det sikres, at friplejeboligordningen ikke kan misbruges af spekulanter, der ønsker at anvende ordningen som en genvej til at tvangsmoderniserer privat udlejningsboliger i bestående lejemål til friplejeboliger mhp senere at omgikkes til almindelige udlejningsboliger mhp. at udleje boligerne til fri leje (det lejedes værdi) efter boligreguleringsloven § 5.2.
17. At nære og vedkommende boligtilbud sikres de ældre ved at der fastsættes en overgrænse for antallet af friplejeboliger i en bebyggelse.
18. At friplejeboliger sikres som et tilbud for alle, ved at der fastlægges en overgrænse for størrelsen af friplejeboligen.

Med venlig hilsen

Klaus Hansen,
Formand for Lejernes LO

Jesper Larsen
Cheføkonom, Lejernes LO