

Sendt til Licitationen den 25. april Det er ikke gratis at gøre boliger tidssvarende

Af John R. Frederiksen, formand, Ejendomsforeningen Danmark

I artiklen ”En dyr elevatortur i moderniseret ejendom” (Licitationen den 15. april) har lejerer Ulla Nyemann oplevet en huslejestigning på grund af en modernisering af den ejendom, hun bor i. Det har fået hende til at skrive et brev til formanden for Folketingets boligudvalg, da hun mener, at en modernisering kan blive et dyrt bekendtskab for en lejer.

I ejendommen er der blevet installeret altaner samt en elevator. Det er i sig selv to meget attraktive installationer, som kan gøre hverdagen lettere og øge boligens kvalitet betydeligt for den moderne børnefamilie, for ældre mennesker og for personer, der er dårligt gående. Ulla Nyemann anerkender huslejestigningen for altanen, men elevatoren mener hun ikke, at hun får særlig meget brug for.

Det er hun selvfølgelig i sin gode ret til at mene, men man kunne også forestille sig, at hendes overbo er ligeglad med en altan, men i stedet sætter stor pris på elevatoren. Eksemplet illustrerer netop, hvor kompliceret det er at eje en ejendom, og hvis lejerne til hver en tid kan bremse projekterne, blot fordi de ikke personligt føler, at de får nogen glæde af dem, kan moderniseringerne hurtigt gå i stå – til stor ærgrelse for de øvrige lejere. Det er i høj grad udlejers opgave også at tænke fremadrettet – at tænke på ejendommens kommende lejere og deres behov.

Boligstandard øges betydeligt

Det vil også være en stor skam, hvis en udlejer ikke gennemfører forbedringer og moderniseringer i deres ejendomme. Så vil der slet og ret ikke blive gjort noget ved de mange ældre ejendomme ud over det allermest nødvendige. Den samlede boligstandard bliver hævet, og det betyder, at moderne familier i dag kan blive boende i storbyen. De kan bo i attraktive lejligheder, som kan danne rammen om et godt familieliv. Vel og mærke fortsat til en attraktiv pris.

Attraktiv lejlighed med lav husleje

Det er selvfølgelig forståeligt, at en huslejestigning på 43,8 procent kan virke voldsom. Men det er vigtigt at huske på, hvad udgangspunktet er. Og hvis situationen er den, at Ulla Nyemann er gået fra at bo i en lejlighed på 186 m² på det eftertragtede indre Østerbro i København til 6.200 kroner om måneden til nu at have elevator og altan til 8.990 kroner om måneden, så er det måske ikke så galt endda. Man skal ikke kende meget til lejlighedspriserne i København for at vide, at selv med den nye husleje er det stadig et sandt scoop at have en så stor lejlighed til den pris. Masser af unge familier ville være lykkelige for at få en sådan lejlighed.

Det er ikke gratis at gøre boliger tidssvarende. Heller ikke i udlejningsejendomme.