

**Fra:** Kirsten Hink [<mailto:kirstenhink@gmail.com>]

**Sendt:** 11. marts 2019 12:34

**Til:** Folketingets Oplysning <[Folketinget@ft.dk](mailto:Folketinget@ft.dk)>

**Emne:** Fwd: Vil Hørsholm Kommune fortsat tiltrække og have børnefamilier og almindelige lønmodtagere i kommunen

Videresendes med henblik på at problematikken ad boligreguleringslovens paragraf 5.2 drøftes i Transport-, bygnings-, og boligudvalget.  
Eller at min mailkæde mindst omdeles til medlemmerne om muligt.

Venlig hilsen  
Kirsten Hink

----- Forwarded message -----

**From:** **Kirsten Hink** <[kirstenhink@gmail.com](mailto:kirstenhink@gmail.com)>

**Date:** man. 11. mar. 2019 12.25

**Subject:** Re: Vil Hørsholm Kommune fortsat tiltrække og have børnefamilier og almindelige lønmodtagere i kommunen

**To:** Betina Bojesen <[beb@horsholm.dk](mailto:beb@horsholm.dk)>

**Cc:** Ugebladet Redaktionen <[redaktion.ugebladet@lokalavisen.dk](mailto:redaktion.ugebladet@lokalavisen.dk)>, trm <[trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk)>

Kære Betina Bojesen

Tak for din imødekomende svar, der dog, efter min opfattelse, mangler refleksion over urimelige lejestørrelser og huspriser, også når det gælder PH park m.fl. steder.

Sådan som forvaltningslovens paragraf 7 stk.1 er formuleret tænker jeg, at kommunens Huslejenævn også har en vejledningspligt, og den synes jeg ikke jeg har fået i tilstrækkeligt omfang.

Jeg forstår på dit svar, at Huslejenævnet alene tjekker beløbet anvendt til renovering for det enkelte lejemål i forbindelse med konkrete klagesager om huslejens størrelse i forbindelse med indflytninger.

Det må jeg tolke som, at ingen offentlig myndighed udøver generel kontrol med, om ejere af udlejningsejendomme opfylder, de på renoveringstidspunktet værende beløbskrav i boligregulerings-loven.

(Desuden kan der snydes med fakturaer. Det ses ikke sjældent. Så hvor dybt går man, en Britta Nielsen sag og større skattesag in mente.)

Er det korrekt tolkning, at kontrol alene udøves, hvis klagesag over huslejens størrelse indbringes for Huslejenævnet? Hvad siger Huslejenævnet selv hertil, herunder til lovforarbejderne til omtalte paragraf 5.2.

Forudså lovgiver, ministeriet, Huslejenævne m.fl. sådanne markante, næsten 3dobling af huslejerne efter sådanne fornyelser med toilet og bad? Og hvad dette betyder negativt for almindelige lønmodtagere, enlige, ledige, pensionister m.fl.

Venlig hilsen

Kirsten Hink

Cc Ugebladet

Cc Transport- bygnings-og boligministeriet til foranstaltning ad boligreguleringslovens 5.2. Hele mailkæden er med.

man. 11. mar. 2019 09.23 skrev Betina Bojesen <[beb@horsholm.dk](mailto:beb@horsholm.dk)>:

Kære Kirsten Hink,

Tak for dine henvendelser af 15. februar og den 1. marts vedrørende udlejning af private lejemål, som du har stilet til borgmester, Morten Slotved, og kommunaldirektør, Pernille Halberg Salamon. Dine henvendelser er blevet videregivet til besvarelse hos administrationen.

Vi har forståelse for, at du er bekymret for om den høje husleje vil fravælge børnefamilier og lønmodtagere til Hørsholm Kommune.

Hørsholm Kommune vil rigtig gerne gøre Hørsholm til en attraktiv by for familier. Vi har stor fokus på at tiltrække nye generationer og brande Hørsholm. Derfor har kommunen igangsat flere projekter for at tiltrække flere familier, blandt andet udbudt tre byggefelt i PH Park til opførelse af ca. 250 boliger og, om ikke så længe, lancering af en ny tilflytter-hjemmeside.

Derudover har kommunen fokus på at udvikle Hørsholm til en by med et rigt og varierende udbud af forskellige aktiviteter til kommunens borgere, men også til evt. nye tilflyttere. Eksempelvis tilbyder vi gode dag- og børneinstitutioner, idrætsfaciliteter, kultur, havne- og byliv.

Midlertidig er det sådan, at fastsættelse af husleje i private udlejningsejendomme ikke henhører til kommunens opgavevaretagelse. Det er Huslejenævnet som har kompetencen til at vurdere og træffe afgørelse om, hvorvidt en husleje er for høj. Sådan en sag kan lejer indbringe for Huslejenævnet.

Jeg kan oplyse, at når en sag indbringes for Huslejenævnet, så vil nævnet bede udlejeren om at dokumentere opfyldelse af de betingelser, som fremgår af boligreguleringslovens § 5, stk. 2. En af betingelserne er, at forbedringsudgifterne skal opfylde en beløbsgrænse. Beløbsgrænsen forhøjes hvert år. Huslejenævnet gennemgår i den forbindelse udlejers udgiftsbilag. De sager, som nævnet hidtil har behandlet, har beløbsgrænsen været opfyldt.

Det er Udbetaling Danmark som står for udbetaling af boligstøtte.

Du er velkommen til at vende tilbage, såfremt du har yderligere spørgsmål.

Venlig hilsen

Betina Bojesen  
Centerchef

Hørsholm Kommune  
Center for Politik  
Ådalsparkvej 2  
2970 Hørsholm

**Fra:** Kirsten Hink <[kirstenhink@gmail.com](mailto:kirstenhink@gmail.com)>

**Dato:** 1. marts 2019 kl. 11.34.44 CET

**Til:** [psa@horsholm.dk](mailto:psa@horsholm.dk)

**Emne:** Vs:  Vil Hørsholm Kommune fortsat tiltrække og have børnefamilier og almindelige lønmodtagere i kommunen

Kære kommunaldirektør Hørsholm Kommune

Jeg videresender nedennævnte email stilet til borgmester Morten Slotved i hans egenskab af borgmester.

Jeg har ikke modtaget kvitteringsskrivelse eller anden reaktion på min email af 15.2.2019. Jeg har i min mail stillet et spørgsmål om hvem eller hvilken myndighed, der kontrollerer udlejere af private udlejningsejendomme, der renoverer/fornyser efter boligreguleringslovens § 5.2, et spørgsmål kommunens huslejenævn eller andre i kommunen burde kunne besvare.

Jeg henviser herved til forvaltningslovens §7 (citeret nedenfor), med håb om at kommunen kan besvare dette spørgsmål, om hvem der kontrollerer, at udlejer har anvendt det i boligreguleringsloven anførte beløb til renovering/fornyelse, der gør at lejen - ved genudlejning - kan stige op til tæt på tre gange den hidtidige leje før nyt køkken og badeværelse m.m.. En så stor stigning kan ikke alene bero på omkostningsbestemt leje, som jeg vurderer det. .

Venlig hilsen

Kirsten Hink

"Kapitel 3

Vejledning og repræsentation m.v.

§ 7. En forvaltningsmyndighed skal i fornødent omfang yde vejledning og bistand til personer, der retter henvendelse om spørgsmål inden for myndighedens sagsområde.

Stk. 2. Modtager en forvaltningsmyndighed en skriftlig henvendelse, som ikke vedrører dens sagsområde, videresendes henvendelsen så vidt muligt til rette myndighed."



SvarVideresend

----- Forwarded message -----

From: **Kirsten Hink** <[kirstenhink@gmail.com](mailto:kirstenhink@gmail.com)>

Date: fre. 15. feb. 2019 kl. 23.45

Subject: Vil Hørsholm Kommune fortsat tiltrække og have børnefamilier og almindelige lønmodtagere i kommunen

To: <[mssl@horsholm.dk](mailto:mssl@horsholm.dk)>

Kære borgmester Morten Slotved, Hørsholm Kommune

Vil kommunen fortsat tiltrække børnefamilier? Og hvordan har man tænkt sig at gøre dette?

Jeg erfarede i dag, at en lejelejlighed på 154 kvadratmeter i den pensionskasse- ejendom fra 1934 jeg beboer, nu igen bliver ledig. Den koster 22.500 kr. pr. måned, ligger øverst i ejendommen. Den er antageligt moderniseret med nyt køkken og bad efter boligreguleringslovens § 5. stk. 2. En anden lejlighed i samme ejendom, der lige nu er under renovering med nyt køkken og bad, på 118 kvadratmeter, (er udlejet fra 15 marts), kommer til at koste 16.500 kr/md, mere end en fordobling af hidtidige leje.

Boligreguleringslovens § 5 stk. 2 er en ejendommelig bestemmelse, der reelt sætter boligregulering ud af kraft, som jeg ser det.

Sådanne eksorbitante lejestørrelser har flere ulemper:

1. Det hindrer børnefamilier med almindelig indkomster at flytte hertil. Det hindrer enlige med børn at flytte hertil.

2. Jeg har bemærket mig, at vi her i ejendommen har fået en mærkbar øget fraflytning, og dermed også tilflytning, hvilket betyder at vi beboere hele tiden skal forholde os til nye naboer. Det forringer det boligmiljø vi hidtil har haft.

3. Beboerne, lejerne, deles op i de gamle beboere med lavere huslejer, og de nye med væsentlig højere huslejer, mere end en fordobling, og dermed er der risiko for at der skabes et A lejerhold og et B lejerhold. Det finder jeg er en trist udvikling, der helt sikkert vil påvirke boligmiljøet negativt.

Jeg ved godt, at det før eller siden udlignes, når alle lejemål bliver af den dyre art, fordi alle lejemål før eller siden bliver renoveret med nye badeværelser og nyt køkken, såfremt boligreguleringslovens § 5 stk. 2 fastholdes i sin nuværende ejendommelig form,. Det jeg vil sige med dette er: Der bliver sådan lidt Airbnb-udlejningsagtigt i vores boligmiljø. Det er en mindre rar udvikling.

(4. De eksorbitante høje huslejer må alt andet lige, i nogle tilfælde, også påvirke kommunernes udgifter til boligsikring, boligydelse, idet jeg antager, at højere huslejer medfører øgende udgifter til boligsikring og boligydelse. Det må KL kunne lave en analyse af, så man kunne få et samlet overblik over effekten af § 5 stk. 2 i relation til udgifter til boligsikring, boligydelse. Måske har KL lavet en sådan analyse? Er det for eksempel noget man har taget i betragtning da FT vedtog §5 stk. 2?)

(PS.Det fremgår ikke af paragraf 5 ff, *overfor* hvilken offentlig myndighed udlejer skal dokumenterer, at det i loven angivne beløb til moderniseringen har fundet sted. Er det mon Huslejenævnet? Nogen må vel føre tilsyn hermed. Men hvem? Måske Huslejenævnet vil svare herpå?)

I håb om at du og kommunens politiske partier vil spørge jer selv om den huslejeudvikling i private udlejningsejendomme vi ser her i kommunen - og i Hovedstadsområdet som helhed - er forenelig med kommunens ønske om at tiltrække børnefamilier til kommunen.

Jeg håber I også vil overveje, hvilke boligmiljøer I foretrækker i sådanne udlejningsejendomme, Airbnblignende tilstande eller at lejere forbliver i mere varige lejeforhold, som traditionen hidtil har været, før udlejerens benyttelse af nævnte §5 stk. 2.

Venlig hilsen

Kirsten Hink

Rungstedvej 61, 1 mf

2960 Rungsted Kyst