

Kbh. 01.04.2021

Til Folketingets boligudvalg

Jeg plejer at titulere mig selv bolighaj. Det er nu ikke ment bogstaveligt men udtryk for at jeg arbejder en lille smule med Ejendomme og således har lidt praktisk erfaring med samme.

Jeg er i den egenskab bliver opmærksom på, at reglerne omkring varmeafregning herunder hvordan varmemeforbruget måles er på vej til at blive ændret, vist nok fra 2026

Jeg ved ikke om I i udvalget er bekendt med at der faktisk kun findes tre firmaer i Danmark som udfører arbejde med varmeregnskab herunder aflæsning af forbrug med mere.

Da jeg kan forstå at nyordningen blandt andet går ud på, at der fremover skal finde fjernaflæsning af varmemeforbruget sted så opstår der det problem med at man bliver bundet til en leverandør, idet de andre firmaer ikke kan aflæse de andre leverandørs elektronik og hermed forbruget, hvorved man bliver bundet til en leverandør, idet et skift vil koste op mod kr. 3.000 pr boligenhed for at få skiftet målere til en anden leverandørs målere. Det virker næsten som med biler hvor man tidligere var nødsaget til at få laver service hos leverandøren hvis garantien skulle dække.

Der er med andre ord på vej til at blive etableret en oligopolstilling eller hvad man nu kalder det når der kun er tre udbydere, hvilket jeg finder meget uheldigt, idet konkurrencen dermed helt forsvinder til ugunst for lejerne som jo er dem der kommer til at betale for udskiftning af målere til nogle nye der kan fjernaflæses og dels til at lejerne skal betale de takster som Oligopolisterne opkræver, idet omkostningerne for at skifte er så tilpas høje så man ikke flytter.

Principielt kunne jeg jo være ligeglad da jeg blot kan videresende regningen til lejerne, men jeg er dels påpasselig med penge især andres og dels er jeg ikke meget for at lande så solidt i deres klør.

Jeg synes som minimum at det bør være sådan at leverandørerne skal være forpligtet til at give konkurrenterne adgang til at kunne aflæse målere så man ikke er tvangs bundet til 1. leverandør.

Jeg er for nylig kommet i en anden lidt akavet situation, idet det viser sig at den vaskerier ordning jeg har praktiseret måske ikke er i orden, selv om ordningen er frivillig.

Jeg har nemlig gjort det at jeg for at undgå alt muligt med regnskab og lignende har sat en fast takst 50 kr om måneden for brug af vaskeri herunder tørretumbler pr bolig pr måned. Jeg bliver ikke rig af ordningen men forhindre at alle sætter vaskemaskiner op men de konsekvenser det har for en gammel ejendom.

Jeg har som følge af den opståede situation undersøgt hvad et vaskeri system til registrering og opkrævning koster og det viser sig at det er ret dyrt, hvis man skal anskaffet et system der kan registrere hvem der vasker.

I en ejendom jeg ejer hvor der er 6 lejemål koster det således rundt 15.000 for at få et system installeret og en fast årlig afgift på ca 3.000 kr for at blive tilsluttet et sådant system. Hertil kommer, at der er løbet driftsomkostninger på som på årsbasis løber op i ca 4.000 kr.

Når man betænker at lejerne i dag har en samlet udgift til vaskeri i på under 4000 kr årligt, betyder det rent faktisk at omkostningen for lejerne stiger med op mod 100%, idet der jo også kommer en huslejestigning for at få sat systemet op..

Jeg kan oplyse at lejerne er utroligt glade for den praktiske ordning der har været og de har foreslået at vi fortsætter ordningen "sort". Jeg er også glad for ordningen da betalingen indgår sammen med huslejebetalingen og således ikke giver anledning til ekstra administration. Da jeg "driver en hvid forretning", ja så har jeg selvfølgelig måtte sige nej til det, men et eller andet sted synes jeg at det er åndssvagt, at en frivillig, billig og praktisk ordning som alle er glade for ikke kan praktiseres.

Endelig har jeg den kommentarer til området at det er er ekstremt kompliceret og selv for en akademiker som mig, kan det være svært at finde rundt i og hvordan er det så ikke for en lejer der ikke er boglig stærk.

Jeg kunne godt tænke mig i at områdets regler blev forenklet ret så voldsomt så de var til at det var til at forstå for almindelige mennesker. Jeg tror der er for mange specialister involveret.

Endeligt vil jeg også gøre opmærksom på at de ændrede regler for byggesager herunder hvad der indgår i en sag er håbløse. Jeg har nu i over et år prøvet at få godkendt en konvertering af en erhvervslejlighed der har eksisteret i mere end 40 år til bolig - der er ingen bygningsmæssige ændringer sket idet lejemålet er uændret, uden det endnu er lykkedes. Der er en del hurdler men på området brandkonsulent er det håbløst, idet der ikke er folk med de rette kvalifikationer at få.

Hertil kommer at det virker fuldkommen tåbeligt at en lejlighed der har eksisteret i mere end 40 år og som i øvrigt er magen til et par tilsvarende i opgangen skal igennem en sådan procedure.

Med venlig hilsen
Pelle Jandrup
Frihjul ApS
Havnegade the 47 a 3. sal
1058 København K