

Forbedringer efter Lejelovens kapitel 10 mod lejers ønske og udlejers manglende pligt til genhusning

Foretræde BOU v.
Carl-Johan Risom, beboerrepræsentant
Suzanne Bech Crawford, beboerrepræsentant
Anders Svendsen, chefjurist, LLO
Claus Højte, direktør, LLO Hovedstaden

Sådan ser virkeligheden ud fra lejernes side

- Livet på Gl. Kongevej 101: Tidligere episoder med udlejer/Husen advokater
- Senest: En lejer bliver presset ud af lejemålet via en huslejestigning på 100 % som følge af uønskede og unødvendige forbedringer. Ingen bolig i tre måneder
- Leve med utryghed om ens boligforhold

To problemer: Juridiske udfordringer

- Uønskede forbedringer
 - Lejere har ingen indflydelse på omfattende forbedringer i deres bolig.
- Manglende genhusningspligt
 - Lejere efterlades uden bolig under store renoveringer.
- Udlejers fordel
 - Udlejere kan frit planlægge og drage økonomisk fordel af renoveringer, inkl. værdistigninger.
- Konsekvens
 - Udlejernes økonomiske incitamerter skaber et pres for, at lejere fraflytter deres bolig. Ingen tryghed i boligen

Reaktioner fra ministeriet og kritik

- Ministersvar på Serdal Benlis spørgsmål
 - Hvad kan lejerne bruge svaret til?
- Kritik
 - Frivillighed og dialog løser ikke det strukturelle problem.
 - Der mangler forståelse for, hvor belastende det er at blive truet med/tvunget til at flytte efter mange år i samme bolig.

Forslag til handling

To ændringer i lovgivningen

1. Ændring af forbedringsreglerne

- Krav om lejers samtykke ved store, individuelle forbedringer (ikke vedligehold)

2. Og/eller: Genhusningspligt

- Udlejere skal forpligtes til at tilbyde genhusning ved større renoveringsarbejder.

Fordel:

Skaber tryghed for lejere. Udlejer kan altid renovere efterfølgende.