

## Anmodning om foretræde for Folketingets Boligudvalg

Jeg anmoder hermed om foretræde for Folketingets Boligudvalg pva. Lejernes LO Hovedstaden

### Emnet er

- 1) Private udlejerers mulighed for at kunne påtvinge lejere – af lejer uønskede – forbedringsarbejder i lejers bolig, som fx nyt køkken og nyt badeværelse i situationer, hvor de eksisterende installationer er fuldt ud funktionsdygtige og tilfredsstillende.
- 2) Udlejerens nuværende, manglende forpligtelse til genhusning i den periode, hvor de uønskede forbedringer gennemføres.

### Formål med foretrædet

Formålet med foretrædet er at gøre udvalgets medlemmer opmærksomme på det forhold, at man som lejer af en privat udlejningsbolig med såkaldt ældre installationer (nævnspraksis for ”ældre installationer” er mere end 10 år gammelt), skal tåle omfattende og ofte uønskede forandringer i sin bolig, store lejestigninger og at man tilmed bliver gjort hjemløs i en af udlejer defineret periode. Det er desuden formålet at gøre nævnet opmærksomt på, at – den lovlige – metode kan bruges og bliver brugt til at tvinge lejere ud af deres hjem.

### Den konkrete anledning til ønske om foretræde og flere oplysninger

Som det fremgår af Berlingske Tidendes artikel <https://www.berlingske.dk/business/huslejechok-rammer-lejer-paa-frederiksberg-og-tvinger-hende-ud-vi-er> så er en lejer på Frederiksberg blevet varslet en lejestigning på 100% for uønskede forbedringer. Som det fremgår af artiklen, anser LLO varslingen som begrundet i et ønske om at få lejeren til at flytte. Dette er da også lykkedes, da lejeren har valgt at fraflytte boligen.

Efter Lejelovens §19, stk. 2 kan en privat udlejer modernisere boligen ved lejers fraflytning og derefter flytte lejen fra det omkostningsbestemte regime til regimet for det lejedes værdi med et meget stort afkast til følge. Seriøse udlejere som fx pensionskasser afventer som oftest lejers fraflytning, inden de installerer nye køkkener og badeværelser, mens udlejere som i artiklen kan bruge lovens muligheder for forbedringer i eksisterende lejemål til at gennemtvinge fraflytning, hvorved den meget store gevinst ved en modernisering efter Lejelovens §19, stk. 2 kan høstes tidligere. Denne metode kaldes populært ”shake the building” eller ”renoviction” om forholdene i lande, som har betydeligt dårligere lejebeskyttelse end Danmark, typisk i tidligere østlande. Der er af MF Serdal Benli stillet spørgsmål til ministeren om sagen.

### Deltagere

Hvis anmodningen om foretræde imødekommes, vil et eller to af medlemmerne i beboerrepræsentation i den i artiklen nævnte ejendom deltage - samt chefjurist i LLO, Anders Svendsen og undertegnede.

Venlig hilsen

**Claus Højte**

Direktør

Lejernes LO Hovedstaden