

Referat BBR-møde 6. september 2022

Til stede: Amin, Bjarne, Morten, Christine

Suppleant: Søren

Vi har siden 2019 haft en sag kørende i huslejenævnet om vedligeholdelsesmangler og udlejning efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2 (nu §19, stk. 2). I korte træk handler sagen om, at Boligfonden har istandsat nogle lejligheder og udlejet dem på markedslignende vilkår (som er en meget højere husleje end størstedelen af os har). Men for at udlejer kan få lov til at gøre det, skal ikke kun lejlighederne, men også bygningerne generelt være i en ordentlig stand. Den 30. august 2022 har huslejenævnet givet os delvist medhold i vores klage og pålagt udlejer at udføre vedligeholdelsesarbejder på 11 ud af 14 punkter. Blandt andet har huslejenævnet pålagt udlejer inden 8 måneder at udskifte bygningernes vandinstallationer, hvor disse er rustne grundet nedslidning, samt hvor reparationer ikke har været udført godt nok. Indtil de påbudte punkter er bragt i orden, må udlejer ikke udleje lejligheder på § 5, stk. 2-vilkår. Det betyder, at udlejer skal omberegne lejen til en såkaldt omkostningsbestemt leje og betale penge tilbage til lejere i 11 lejemål, der inden for de sidste ca. 2½ år er udlejet efter § 5, stk. 2. Så det er en kæmpe stor sejr – ikke bare for os lejere, men bestemt også for Københavns Lejerbevægelse, som har hjulpet BBR med at føre sagen ved huslejenævnet. De berørte 11 lejemål vil hver især blive kontaktet af BBR med mere information.

Nu vi er inde på Københavns Lejerbevægelse, så har flere sikkert opdaget, at vores husleje i september 2022 var en del større end normalt. Det skyldes en huslejustyrelse for ændrede skatter og afgifter, hvor der 1. september også blev opkrævet en regulering med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2022. Efterreguleringen er en engangsbetaling og vil derfor ikke blive opkrævet fremover. Lejeforhøjelsen skyldes først og fremmest, at udlejer – som noget nyt – har medtaget alle dele af el-udgifterne i forbindelse med varsling af lejeforhøjelse efter reglerne om skatte- og afgiftsstigninger. Det er næppe muligt efter lejeloven, særligt ikke efter den lovreform af el-markedet, der blev gennemført i 2016. Beboerrepræsentationen har gjort indsigelser mod lejeforhøjelsen, og sagen er nu i huslejenævnet, hvor Københavns Lejerbevægelse fører sagen for os.

En lille note, der skal bemærkes, er at du måske har læst om at regeringen vil gribe ind i huslejustigninger, så de i de kommende 2 år ikke kunne overstige 4% årligt. De lejligheder, der er omfattet af dette, er lejligheder, der bliver reguleret af nettoprisindekset, hvor der er set meget voldsomme huslejustigninger. Vores husleje er ikke reguleret efter de regler og dermed er vi ikke omfattet af et eventuelt lovgreb.

Karin var på besøg og vil gerne starte strikkeklub op hver anden onsdag. Hvis du er interesseret, er du meget velkommen til at tage kontakt til Karin på 22 86 04 04.

Til slut vil vi gerne takke for den fine deltagelse til sommerfesten. Vi håber på at se endnu flere næste år.

Da sejren i Huslejenævnet er så vigtig for os alle som lejere, har vi besluttet at dette referat ekstraordinært bliver uddelt i opgangene.