

# Lejer og udlejer i kamp om elevator og varmeanlæg



**FRUSTRATION**  
Bente og Niels Beck er utilfredse med udlejerens planer om at renovere deres bolig. Det vil betyde en stigning i huslejen. Foto: Janus Engel

Pensionselskabet JØP's planer om at renovere Treleddet på Frederiksberg møder kritik fra to beboere, der står foran en huslejestigning. Ejendommen har brug for løft, siger pensionskassen.

## LEJEBOLIG

ANDERS LEGARTH SCHMIDT, CECILIE LUND KRISTIANSEN OG JOHAN MOE FEJERSKOV

**B**ente Beck peger ud ad vinduet. En dag gik der en fotograf rundt nede i gården og tog billeder af ejendommen Treleddet på det ydre Frederiksberg. Det undrede den 70-årige kvinde, der sammen med sin mand bor til leje på 3. sal i en cirka 80 kvadratmeter stor lejlighed i ejendommen til omkring 7.000 kroner om måneden.

»Vi vidste jo ingenting«, siger hun.

Fotografen viste sig at være fra den tegnestue, som skulle udtænke en ny tagetage med seniorboliger på bygningen, der rummer lejeboliger, fortæller hun. Et omfattende projekt, som i marts blev såkaldt principgodkendt af Frederiksberg Kommune og kan komme til at betyde huslejestigninger på op mod 2.100 kroner om måneden for ægteparret.

I slutningen af juni dumpede der et brev ind ad døren fra ejendomsselskabet Deas, der administrerer ejendommen for Juristernes og Økonomernes Pensionskasse (JØP). I brevet fremgår det, at beboerne har en lille måned til at komme med indvendinger til selskabets renoveringsplan.

Politiken er i besiddelse af brevet, hvor der står, at der er planer om »renovering og opdatering« af ejendommen Treleddet med tagboliger, elevatorer, gårdarealer, installationer og altaner. Og det bliver ikke gratis for beboerne. Som det hedder i brevet til Niels og Bente Beck:

»Elevatoradgang forventes at medføre

en lejestigning på ca. 910,66 kr./md. (...) Installationsudskiftning forventes at medføre en huslejestigning på 59,77 kr./m<sup>2</sup>/ (om året, red.)«. En altan forventes derudover at medføre en huslejestigning på 845,91 kr. om måneden, står der i brevet.

## Elevator? »Vi vil hellere gå«

Politiken har været i kontakt med flere andre lejere i andre ejendomme, som ikke ønsker at stå frem af frygt for at miste deres lejligheder, men som også fortæller, hvordan deres lejelejligheder enten er blevet eller står foran at blive moderniseret med huslejestigninger til følge.

Ifølge en ny undersøgelse fra lejernes talerør LLO er der over de seneste ti år forsvundet 42.000 billige lejelejligheder i hovedstaden. Lejlighederne bliver typisk opdateret med et nyt køkken, nye stik-kontakter, maling eller lignende, og udlejerne kan så hæve huslejen.

Udviklingen betyder, at det næppe nogensinde før har været sværere at finde en billig lejebolig i hovedstaden, hvilket i sidste uge fik LLO til at slå alarm. Samtidig

melder også de almene boligselskaber om rekordlange ventelister.

Renoveringsplanen af ejendommen Treleddet vækker vrede hos de to pensionister.

»I mine øjne er det overflødig. De vil have os til at betale op mod 2.100 kroner mere, men vi har ikke brug for et nyt varmeanlæg, en elevator eller en altan«, siger 69-årige Niels Beck. »Og elevatoren er ikke lavet til os. Vi vil hellere gå op og ned«.

Lars Blaabjerg Christensen, senior asset manager i JØP, siger, at der er tale om en gammel ejendom, som har brug for forskellige forbedringer. Specifikt varmeanlægget er der begyndt at blive problemer med, fordi det ifølge ham er 80 år gammelt. Derfor erstatter man det nu med et nyt. »Når man laver forbedringer, kommer lejerne typisk til at betale mere i husleje. Det er naturligt«, siger han:

»Vi er i gang med en generel opdatering af ejendommen. Når vi får en elevator ind, får vi også gjort boligerne mere attraktive for ældre, som Frederiksberg Kommune efterspørger«, siger han og til-

føjer, at altanerne bliver frivillige.

Niels Beck er dog ikke i tvivl: Pensionselskabet JØP forsøger at tjene flere penge på ejendommen ved at modernisere lejlighederne, så de retmæssigt kan hæve huslejen. Han har selv sin pension stående hos JØP og har derfor svært ved at finde en grimasse, fortæller han.

»Jeg opfatter det helt klart som et forsøg på at få et højere afkast på ejendommen. Jeg ved derfor ikke, om jeg skal le eller græde. Det er godt, at de passer på formuen, men jeg bryder mig logisk nok ikke om huslejestigninger«, siger han.

### En del af konkurrencen

*Lars Blaabjerg Christensen, beboerne mener, at det handler om at få et større afkast på ejendommen. Hvad siger du til den kritik?*

»Vi ligger i konkurrence med nybyggede ejendomme, og vi skal gøre de ting, der skal til for at lave de mest attraktive boliger. Der er ikke blevet opdateret i rigtig mange år«.

*Beboerne er utilfredse med, at de er blevet*

“

**Vi klarer os nok, men det betyder, at vi må se os mere for. Jeg frygter mere for nogle af mine naboer Niels Beck, lejer**

*inddraget sent i processen. Hvorfor har I ikke inddraget dem før?*

»Beboerrepræsentationen har været orienteret i løbet af foråret, og der er indkaldt til beboermøde i august. Problemet er, at det altid er usikre projekter. Vi har ingen endelig godkendelse fra kommunen. Der er eksempler på lignende projekter, hvor vi ikke har fået godkendelsen«.

I fredags fik Niels og Bente Beck besked om, at fristen for at komme med indvendinger til renoveringsplanen bliver skubbet med en måned, fortæller Niels Beck, så lige nu afventer de processen.

Ægteparret siger, at de i udgangspunktet er privilegerede på boligfronten, fordi de har en centralt placeret lejlighed, der er til at betale. Men alarmklokkerne ringer, fordi »der pludselig dumper et brev ind ad døren, som siger, at vi kan komme til at betale mere i husleje«, siger Bente Beck. Hendes mand tager over: »Vi klarer os nok, men det betyder, at vi må se os mere for. Jeg frygter mere for nogle af mine naboer«.

[johan.fejerskov@pol.dk](mailto:johan.fejerskov@pol.dk)