

København den 14. november 2019

Boligminister Kaare Dybvad

Transport og Boligministeriet

Frederiksholms kanal 27 F

1220 København K

Kære Kaare Dybvad,

Vi skriver til dig for at gøre opmærksom på den kyniske behandling, vi som lejere i DIP/JØP's ejendom Mellem5gader på Amager er udsat for fra de omtalte pensionskasser. Det er nemlig ikke kun Blackstone og andre udenlandske kapitalfonde, der gør livet surt for lejerne i København. DIP/JØP og andre 'pæne' danske pensionskasser står ikke tilbage for deres amerikanske forbilleder. De er fuldt ud lige så skruppelløse i deres jagt på afkast som Blackstone og deres metoder er både aggressive og menneskefjendske, som det vil fremgå i det følgende.

Vi er en ca. 100 år gammel ejendom med 216 lejemål først på Amager i København. Ejendommen fremstår i rimelig stand, men med et 100 år gammelt tag, misligholdt facade og gård samt ringe energimærkning. Hovedparten af beboerne er ingeniører, der er medlemmer af DIP/Ingeniørforeningen. En stor del af lejemålene er blevet moderniserede efter den forkætrede § 5 stk. 2. Resultatet er, at de lejligheder, der genudlejes i 2019, og hvor der fx er indsat et billigt køkken og bad for 15 år siden, lejes ud til en kvadratmeterpris på op til 1700 kr. pr. kvm. om året. Det svarer til kvadratmeterprisen på nye moderne lejligheder i samme område med fx nye altaner, nye elevatorer, god energimærkning og grønne rekreative gårdmiljøer. Når priserne er kommet op i det helt urimelige leje skyldes det, at lejlighederne ofte skifter hænder (folk har ikke råd til at blive boende i længere tid) og hver gang får lejen et ekstra tryk opad.

Et andet eksempel som vi ønsker at rette din opmærksomhed imod er de voldsomme lejestigninger, der lige nu finder sted i vores ejendom og andre steder i København. Det er voldsomme lejestigninger der typisk hænger sammen udbygning af tagetager til boliger og andre mindre vedligeholdelsesprojekter, der kamufleres som 'forbedringer' for lejerne, men som i bedste fald er almindelig vedligehold, som udlejer burde betale for - i værste fald kun har et formål, nemlig at skrue op for lejen og dermed afkastet.

I vores tilfælde planlægger DIP/JØP stik imod beboernes ønsker at bygge 21 nye tagboliger, som skal finansiere en renovering af ejendommens 100 år gamle tag, der er voldsomt misligholdt. Her kan vi nuværende lejere i første omgang se frem til huslejestigninger på mellem ca. 700 og 1500 kr. om måneden på grund af såkaldte 'forbedringer', som ingen beboere ønsker og som kun har til formål at presse lejen op. Nøjagtigt som man ser det med § 5. 2.

Allerede nu er der desuden planlagt nye store lejestigninger som følge af flere uønskede 'forbedringer' om bare 3-4 år. Når de ikke kommer i forbindelse med det nuværende projekt, hænger det alene sammen med at de varslede lejestigninger har ramt loftet for, hvor meget lejen kan sættes op på én gang. De planlagte

'forbedringer' har ikke desto mindre en direkte sammenhæng med tagboligerne, men som de eksisterende lejere kommer til at betale en stor del af regningen for.

Pensionskassernes kyniske forretningsmodel tilsidesætter alle menneskelige hensyn i jagten på kortsigtet profit. Blandt beboerne er blandt andet en del svage pensionister og andre, der har boet i ejendommen i mange år, og som i værste fald risikerer at blive tvunget ud af deres bolig på grund af de voldsomme lejestigninger. Det er simpelthen ikke rimeligt i dagens Danmark.

Et tredje forhold, som vi ønsker at gøre opmærksom på, er den skræmmekampagne, som har kørt i pressen vedr. de tab, som andelshaverne i København måtte lide i forbindelse med en reform af lejeloven. Vi har netop haft mulighed for at købe ejendommen her og omdanne den til andelsboligforening, som følge af fusionen mellem DIP og JØP. Projektet havarerede imidlertid, fordi et stort flertal af beboerne ikke havde mulighed for at låne pengene i banken. Bankerne fandt projektet alt for risikabelt og dyrt. Det skal bemærkes, at en stor del af beboerne er akademikere og altså mennesker med en fornuftig indkomst. Når man ikke engang med en sådan beboersammensætning kan realisere et køb af en ejendom i København, så kunne noget tyde på, at andelsmarkedet er kommet helt ud af kurs.

Det er naturligvis bekymrende, hvis nogen lider tab på en bolig, men man kommer nok ikke uden om, at en del andelsforeninger i deres jagt på guld og personlig vinding har tilsidesat den gamle andelstanke om, at andelsboliger netop er boliger og ikke investeringsprojekter. Mange andelsforeninger har med hjælp fra velvillige valuarer sat andelskronen alt for højt, uden nogen form for buffer indbygget. Derfor er de naturligvis sårbare over for selv det mindste udsving i andelskronen. Spørgsmålet er så, om det er en politisk opgave at holde hånden under de kunstigt opskruede priser på dele af andelsboligmarkedet, når ikke engang akademikere har råd til at købe en ejendom på Amager. Vi taler jo ikke om Frederiksberg eller Østerbro.

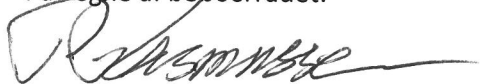
Vi håber, at du har fået forståelse for vores sag og er enig med os i, at det ikke kun er amerikanske kapitalfonde, der optræder som skruppelløse bolighajer i vores by. Vi ønsker dig alt mulig held og opbakning med at stoppe de urimelige huslejestigninger og brugen af 5.2 i København og andre store byer.

Vi står selvfølgelig til rådighed, såfremt du måtte ønske at komme forbi og se ejendommen og få en snak med beboerne om deres bekymringer – og du er velkommen til at tage boligudvalget med.

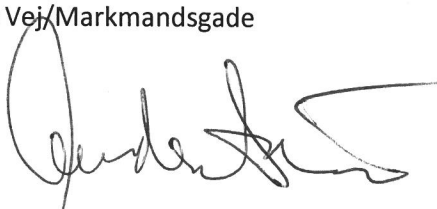
Med venlig hilsen

Beboerrådet Store Mølle Vej/Markmandsgade

På vegne af beboerrådet:



Peter Schøller Rasmussen
Formand



Anders Lau
Formand for gård- og byggeudvalget