

Kongresudtalelse.

Danmark er et "lejer-land". Hver femte bolig i Danmark er almen og hver femte bolig er privat udlejning. Ca. 40% af landets boliger er således lejeboliger.

I LLO repræsenterer vi derfor en stor befolkningsgruppe, som forlanger at blive taget alvorligt.

Rettigheder og medindflydelse.

LLO har i mere end 100 år kæmpet for lejerens rettigheder og indflydelse over eget hjem. Vi er i kraft af LLO's indsats gået fra, at jungleloven gælder til at have en af verdens stærkeste lejelove og indført beboerdemokrati.

Vi har ligeledes kæmpet for opførelsen af almene boliger, som ikke bare er fattigboliger eller "social housing". Den almene boligform er enestående, internationalt set, med boliger som er til at betale, og hvor beboeren har ret til at bestemme over ejendommens udvikling.

Disse rettigheder er ikke kommet af sig selv, men igennem behård organisering, og en stadig politisk kamp for lejerne.

Udfordringer.

Ligesom i resten af verden er det danske boligmarked under pres. Huslejerne i den private sektor er og bliver alt for dyre.

Man har i 1990'erne indført en liberalisering af huslejen i Danmark. Både i form af en ureguleret "fri leje" for ejendomme opført efter 1991 og en mulighed for store huslejestigninger i eksisterende byggeri ved "gennemgribende moderniseringer", såkaldt 5,2-leje (typisk en udskiftning af køkken og bad). Derfor er der nu to store huller i lejeloven.

Tilsammen gør disse to tiltag, at de eksisterende regulerede boliger forsvinder og at der ikke kommer nye til.

Det bliver derfor sværere og sværere at finde en lejebolig, der er til at betale.

Forhåbningen fra 1990'erne var, at udbuddet ville følge efterspørgslen. Hvis bare bolignøden blev stor nok, skulle der nok blive bygget flere boliger.

I de lande hvor man har lavet endnu større liberaliseringer, fx Norge eller England, kan man nu se de katastrofale konsekvenser: Der kommer ikke mange flere boliger, i stedet ryger huslejen så højt op, at byerne tømmes for folk med almindelige eller lave indkomster.

Den udvikling skal vi vende i Danmark.

Blackstonepakken var en del af denne bestræbelse, men huslejestatistikkerne viser, at huslejen i de store byer stadigvæk er på himmelflugt, og at de store byer bliver lukket land for folk med almindelige indkomster. Der skal derfor strammes endnu mere op, og vi skal regulere nybyggeriet, så vi også får betalelige boliger på sigt.

Lige nu skriver Indenrigs- og boligministeriet lejeloven og boligreguleringsloven sammen, og også der lægges der op til en liberalisering, som gør det nemmere at sætte huslejen op i mindre udlejningsejendomme. Et tiltag som gør det sværere at opnå "byer for alle".

LLO kræver derfor:

- Huslejestop i ejendomme med fri leje, og en overgang til regulering.
- En afskaffelse af reglerne om gennemgribende moderniseringer, så lejen igen bliver reguleret.
- At huslejen i mindre ejendomme skal forblive reguleret af reglerne om omkostningsbestemt husleje.
- Boligreguleringsloven skal gælde i alle kommuner (modsat i dag).

Udfordringer i den almene sektor.

For den almene sektor er problemerne af en anden karakter.

I starten af halvfemserne var de almene lejeboliger typisk dyrere end de private. Nu er det omvendt. En almen bolig er ofte den eneste måde at få en rimelig husleje i landets største byer.

Når den private sektor ikke længere bærer sit boligsociale ansvar, men lader huslejerne stige uhæmmet, så er der kun de almene boliger tilbage for de fleste indkomstgrupper. Det betyder længere ventelister og en koncentration af lavindkomstgrupperne.

Parallelsamfundspakkerne har betydet, at hvis der er for mange med lave indkomster, kort uddannelse eller sociale problemer samlet på et sted, og hvis beboerne har den "forkerte" etniske oprindelse, så overtrumfes beboerdemokratiet, og de almene boliger bliver anset som problemet.

Fra Folketingets side mener man, at svaret er at lade maksimalt 40% af boligerne i boligområdet være almene familieboliger.

Det er ikke løsningen på sociale problemer at rive boligerne ned eller sælge dem til private investorer imod beboernes ønske. Det er et alvorligt angreb på beboerdemokratiet.

LLO kræver derfor:

- At parallelsamfundspakkerne ophæves.
- At beboerne gives magten til at finde løsninger på de sociale problemer, der måtte være.
- At man gør det attraktivt for ressourcestærke beboere at flytte ind i boligområder med boligsociale problemer.
- At den private sektor igen skal bære sin del af den boligsociale indsats og sætte huslejerne tilbage i et niveau, som er til at betale.
- At der bygges flere almene boliger, herunder ungdomsboliger.

I LLO står vi vagt om hårdt tilkæmpede rettigheder og kampen er slet ikke slut. Lejeloven skal forbedres.

LLO - altid på lejernes side!

Vedttaget på LLO's kongres 2.-3. oktober 2021, Odense Congress Center.