

BEKÆMP FUPMODERNISERINGER OG EJRLEJLIGHEDER!

Vores eneste chance er at stå stærke sammen og afvise overgrebet, lejer for lejer, ejendom for ejendom, bydel for bydel, by for by!

VORT KRAV ER:

STOP FOR EJRLEJLIGHEDER!

Ildgivende organisationer:

SF, SFU, DKP, DKU, VS, Nørrebro, Nørrebros Beboeraktion, Beboerforeningen Birkesvinget, Lundtoftehus Lejerforening, Kollegieforeningen Kollegiegården, Malernes Fagforening, Byggefagenes Samvirke.

Efter »Miniboligforliget«:



EJERLEJLIGHEDERNE SLUPPET LØS!

**Det nye ejerlejlighedsforlig forærer
husejerne 20 milliarder!**

Der er nu indgået et nyt boligforlig mellem Socialdemokratiet og 4 borgerlige partier (Venstre, Konservative, Radikale og Kristelige). Forliget medfører, at næsten alle private udlejningsboliger kan udstykkes til ejerlejligheder.

Dette betyder, at priserne på ejendomme vil stige til mere end det dobbelte. Den gevinst, som husejerne får, skal betales af lejerne, som skal tvinges til at blive boligejere.

Forliget vil betyde en kraftig stigning i antallet af fupmoderniseringer!

Ifølge forliget stilles der visse »kvalitetskrav« til lejlighederne, før de kan udstykkes som ejerlejligheder.

Disse krav er utroligt svage:

Lejlighederne skal blot være mindst 25 kvm. Der skal være et køkken på mindst 5 kvm., men der kan dispenseres således, at blot en kogeniche (tekøkken) i forbindelse med fælleskøkken (»beboerrestaurant«) kan godkendes. Der skal være WC med håndvask (varmt og koldt vand) i lejligheden. Der skal være baderum på mindst 2 kvm., men hvis lejligheden er under 45 kvm. behøver det kun at være på 1,6 kvm. Kravet kan endda opfyldes ved en brusekabine eller en telefonbruse på WC'et!

Endvidere skal der være forsatsvinduer, elektricitet, afløb for spildevand og »ensartet opvarmning«, enten gas, el eller centralvarme.

Af de knap 500.000 udlejningsboliger der findes i landet, vil 202.000 straks kunne udstykkes til ejerlejligheder. Af de sidste 300.000 vil næsten alle, undtagen de allerdårligste, kunne udstykkes efter »modernisering«.

Som en direkte følge af de kæmpe-gevinster, husejerne får ved at udstykke deres ejendomme, vil antallet af fupmoderniseringer stige voldsomt. Boligspekulanten Lars Chr. Nielsen er allerede i fuld gang i sine ejendomme.

Beboerne skal betale for husejernes boligspekulation!

Den grove spekulation, der har været på boligområdet, vil nu blive endnu værre. Igen er det lejerne der skal plukkes for milliardbeløb. Det er lejerne der skal betale de voldsomme prisstigninger på lejlighederne, når de udstykkes. Det kommer lejerne til, enten direkte, når de tvinges til at købe en ejerlejlighed, eller indirekte, når de over skatten skal betale for de fradrag, som loven giver ejerlejlighedskøberne.

Endelig skal det ikke glemmes, at ejerlejlighedsprincippet er **asocialt**, fordi det giver dem med de største indtægter den største skattefordel, mens de der har små eller mellemstore indtægter bliver sorteper!

Beboerne tvinges til at købe en ejerlejlighed!

Det er klart, at når husejerne ved at lave få og små »moderniseringer«, kan sælge deres lejligheder med kæmpegevinster — ja så kan det ikke gå hurtigt nok. Han vil have en klar interesse i at chikanere de lejere ud, som ikke ønsker eller har råd til at købe en ejerlejlighed! De lejere som han ikke kan true bort, vil han forsøge at »modernisere« væk.

Efter det sorte boligforlig af 1975 kan han foretage alle slags moderniseringer og uden videre kræve huslejeforhøjelser. Dvs. at samtidig med at husejeren forbereder udstykningen af sin ejendom ved at »modernisere« den, vil stigende huslejer tvinge lejerne til at købe eller flytte.

Endelig vil vi påpege, at det sorte boligforlig fra 1975 fastsatte, at huslejen skulle beregnes ud fra 15. ejendomsvurdering fra 1973. Hensigten med forliget var at sikre ejeren en fast forrentning af ejendommens værdi på 6 1/2 - 7%.

Skal dette princip fastholdes, vil der være fare for, at forligspartierne vil lade den kommende vurdering i 1977 bestemme huslejen.

I så fald vil de kraftige prisstigninger på ejendomme, som ejerlejlighedsforliget vil medføre, betyde katastrofale lejestigninger for de lejere, der bliver boende.

En andelsbolig blir en klam fidus!

I ejerlejlighedsforliget indgår, at lejerne skal have tilbudt ejendommen på andelsbasis, hvis den er på 9 lejligheder og derover. Men ligesom med ejerlejligheder er mange der ikke har råd eller lyst, og især ikke når man ser hvad en andelsbolig skal koste efter forliget.

For det første skal der foretages en vurdering af husets værdi i »handel ogandel«. Denne vurdering vil efter alle beregninger ligge meget over sidste almindelige ejendomsvurdering. Dertil siger forliget, at der må lægges 25% oveni.

Herefter bliver det så dyrt at købe en andelslejlighed, at det ikke er nogen reel mulighed!

Hvis ikke alle lejere har råd til at være med på eventyret, hænger de der køber, på de resterende andele.

Mindst 1/3 af lejerne skal dog være med i købet.

Saneringen vil blive formindsket katastrofalt!

De voldsomme stigninger i ejendomspriserne som følge af ejerlejlighedsudstykninngene vil medføre, at det bliver meget dyrere at sanere. Pengene til sanering er i forvejen alt for få, og de vil slet ikke kunne forslå efter disse ejendomsprisstigninger.

Dette betyder, at mange ejendomme der burde rives ned øjeblikkeligt, får lov til at blive stående på bekostning af liv og sundhed hos de lejere, der er tvunget til at bo i dem. Lejere der ikke har råd til at købe de dyre ejerlejligheder bliver henvist til disse saneringsmodne huse.

Ejerlejlighedsloven vil derudover blive en katastrofe for genhusningen i almindelige private udlejnings- domme, som næsten vil forsvinde. Det vil også virke hæmmende på den tiltrængte sanering!

Nu må der sættes en stopper for dette vanvid!

I 1966 gennemførte Socialdemokratiet og de borgerlige det første boligforlig, som gjorde det lovligt at udstykke ejerlejligheder i ejendomme fra efter 1890. Den grove spekulation i de gamle ejendomme fra før 1930. Da spekulationen stadig fortsatte, forbød man i 1972 udstykning af ejendomme fra før 1966.

Nu 4 år efter ser man helt bort fra disse erfaringer og åbner igen op for den uhæmmede spekulation i ejerlejligheder!

Da Socialdemokratiet og de borgerlige igen i 1975 lavede et sort boligforlig, rejste der sig en proteststorm mod de voldsomme huslejestigninger. Mange lejere indså, at de måtte organisere sig i lejerforeninger for derved at forsvare sig mod spekulanternes uhæmmede huslejekrav. Flere beboerrepræsentationer blev valgt, og selv om loven her var svag og utilstrækkelig, gav den dog visse muligheder, f.eks. har beboerne bedre kunnet orientere sig om husejernes planlagte lejeforhøjelser eller fupmoderniseringer. Det har også betydet større kontrol med vedligeholdelsen.

Denne organisering må fortsætte og forstærkes. Nu må der sættes en stopper for disse angreb på vores levefod!

**OPRET BEBOERREPRÆSENTATIONER!
ORGANISER JER I LEJERBEVÆGELSEN!**