

Kære Katrine Ehnhuus,

I ejendommen Dalhusene ApS, Vanløse, ejet af P+, mærker vi ikke noget til effekten af den såkaldte Blackstone-lov af juli 2020.

Fraflyttede lejligheder bliver automatisk 'moderniseret' mhp. "genudlejning til en leje, der svarer til det lejedes værdi, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 2". (Jeg *vedhæfter* et eksempel på en sådan varsling dateret i går – et af de mange vi har modtaget i løbet af de seneste år.)

Dette betyder reelt en ublu forhøjelse af huslejen som følge af somme tider ret så beskedne 'moderniseringer'. P+ udviser her med andre ord den samme adfærd på boligmarkedet som de forkætrede kapitalfonde, herunder Blackstone, praktiserer. Med denne fraflytnings- og moderniseringsrate bliver Dalhusene om føje tid et 'eksklusivt' boligområde, dvs. et som 'almindelige' lejere ikke mere har adgang til pga. de eksorbitante huslejepriser. Tendensen forstærkes ydermere af det faktum, at P+ er i gang med at opføre 36 nye tagboliger i ejendommen, med en månedlig husleje der svinger mellem 13.000 og 17.000 kr. (afhængig af lejlighedens størrelse, dvs. mellem ca. 55 og 105 m²).

Den overvejende andel af lejerne i Dalhusene er Djøfere, og dermed medlemmer af P+. Vi i bestyrelsen for Beboerforeningen Dalhusene, og beboerne med, synes det er meget betænkeligt, for ikke at sige uacceptabelt, at P+ uhæmmet benytter sig af denne boligreguleringsparagraf overfor sine egne medlemmer.

Vi er klar over, at P+ med sin prisfastsættelse for nye og moderniserede lejligheder har loven på sin side. LLO har også overfor os bekræftet, at 'Blackstone-loven' stort set ingen virkning har haft på huslejeprisniveauet siden dens ikrafttrædelse.

Vi er ligeledes klar over, at P+ (med rette) har blikket stift rettet mod en maksimering af afkastet på sine investeringer. Det er givetvis svært at skulle balancere mellem godt købmandskab på den ene side, og på den anden side varetagelsen af medlemmernes velvære, især de mange over det ganske land, der bor til leje hos dem selv.

Ikke desto mindre burde vi som medlemmer af P+ i almindelighed (herunder os i Dalhusene) med rimelighed kunne forlange, at P+ opstiller og implementerer en salgs 'moralkodeks' for hvordan husprisfastsættelsen af nye og moderniserede boliger, *beboet af egne medlemmer (og ikke-medlemmer i samme ejendom)*, beregnes til et lempeligere niveau end § 5, stk. 2 giver den mulighed for.

Vi håber, at du, som nyvalgt medlem af bestyrelsen, sammen med andre nyvalgte medlemmer (I får næppe hele bestyrelsen med) vil arbejde for, at P+-lejere kan mærke, at der er en positiv forskel mellem at bo til leje hos P+ og at bo til leje hos en kapitalfond.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen,

Erwin Van den Eede

Formand, Beboerforeningen Dalhusene

(dateret primo september 2021)