

Endelig forbedringsforhøjelse i Dalhusene LLOH j.nr. 24-1770

info

20. mar. 2024, 17.22

til admteam8@deas.dk, mig

Ejendommen Dalhusene

Lejeforhøjelse pr. 1. juni 2024

På vegne af beboerrepræsentationen v/ Mikkel Munch Jensen, skal vi hermed gøre indsigelse mod de fremsendte varslinger af endelig forbedringsforhøjelser vedr. hhv. isolering, fælles have, undertag og brandsikring.

Vi vil først oplyse, at en af årsagerne til vores indsigelse mod den endelig forbedringsforhøjelser er begrundet i at nævnets afgørelse 2021-0382788 er anket, da vi kan tilslutte os de dissenser der er givet i afgørelsen.

Haveanlæg

Nævnet har godkendt en lejeforhøjelse på kr. 40,25,- pr. m² årligt, mens den endelige forbedringsforhøjelse varsles til 44,77 kr. pr. m² årligt.

Vi mener fortsat ikke, at forbedringsforhøjelsen modsvarer en brugsværdiforøgelse og kan dermed ikke anerkende en huslejestigning grundet haveanlægget. Der var allerede et grønt haveanlæg til ejendommen og efter denne renovering, overgår lejerne fra indendørs til udendørs cykelopbevaring, hvilket må siges at være en forringelse.

Undertag, brandsikring og isolering.

Nævnet har godkendt en lejeforhøjelse på kr. 9,14,- pr. m² årligt, mens den endelige forbedringsforhøjelse varsles til 9,12 kr. pr. m² årligt, hvad angår undertaget.

Nævnet har godkendt en lejeforhøjelse på kr. 22,48,- pr. m² årligt, mens den endelige forbedringsforhøjelse varsles til 31,23 kr. pr. m² årligt, hvad angår brandsikringen.

Nævnet har godkendt en lejeforhøjelse på kr. 37,59,- pr. m2 årligt, mens den endelige forbedringsforhøjelse varsles til 43,85 kr. pr. m2 årligt, hvad angår isolering.

Vi skal gøre opmærksom på, at behovet for brandsikringen, undertag og isolering, udelukkende opstod da udlejer opførte 3 sals lejligheder. Det kan ikke have sin rigtighed, at en lejeforhøjelse i denne forbindelse, skal pålægges samtlige lejere. Dette er også beskrevet i den dissens der er givet i afgørelsen.

Vi bemærker at udlejer kun delvist har dokumenteret udgifterne i forbindelse med sagen om den foreløbige lejeforhøjelse. Vi imødeser en kopi af de faktisk afholdte udgifter.

Slutteligt vil vi gøre gældende at lejen vil overstige det lejedes værdi, særligt for de lejemål hvor lejen er fastsat efter lejelovens § 19, stk. 2. Lejeniveauet i foreningen er i forvejen meget højt, og vi kan tilslutte os dissensen som beskriver, at for de lejemål hvor lejen allerede er aftalt eller godkendt til kr. 1.600,- pr. m2 årligt eller derover, vil lejen overstige det lejdes værdi.

Såfremt lejeforhøjelsen fastholdes, beder vi jer indbringe sagen til huslejenævnets afgørelse.

Vi imødeser i givet fald en oplysning herom.

Venlig hilsen

Eva S. Jensen
Souschef
Juridisk rådgiver

LLO Hovedstaden