

# VILEJERE | 03

SEPTEMBER 2018

WWW.LLO.DK

## VELKOMMEN I MIN CONTAINER

Udlejers byfornyelse  
smadrede Thomas' lejlighed

Ny struktur på vej i LLO

Det gode forlig





# VELKOMMEN TIL KONGRES I LLO

Så er det igen kongres-tid i Lejernes Landsorganisation.

**O**m nogle uger, helt præcist den 27. oktober, samles delegerede fra hele landet på konference-og feriecentret Fænø Sund i Middelfart - det tidligere Dansk Folke-Ferie - for at afstikke nye mål og retningslinjer for det fremtidige arbejde i og med LLO.

Og det bliver en rigtig arbejdskongres, en kongres med forslag til lovændringer, debat om arbejds-og principprogram, samt vigtige valg til det 6-personers store forretningsudvalg. Herudover kommer der debat og principbeslutninger om LLO's fremtidige struktur, beslutninger, der uden tvivl vil sætte gang i debatten, men som ikke desto mindre er nødvendig for LLO's udvikling og fremtid som organisation.

Der er ingen grund til at lægge skjul på, at de forløbne tre år har været krævende – politisk såvel som organisatorisk – og har lagt beslag på alle ressourcer i LLO.

Bare i år har vi måttet tage det store politiske opgør med regeringens forslag til "ghetto-plan", som nemt kunne være endt værre end tilfældet blev, men alligevel langt fra er tilfredsstillende.

På en anden politisk konto noterer vi til gengæld med stor tilfredshed, at ministeren for boligområdet i en tilbunds- og

ende evaluering ikke mener, der umiddelbart er grundlag for at lave om på lejelovsændringerne fra 2015. Det var denne revision, der omsider skabte ordnede forhold i fraflytningsreglerne til fordel for lejerner.

På det organisatoriske område har vi nu fået ret i alle de sager, som vi havde anlagt mod personkredsen af ekskluderede medlemmer af LLO, som dannede deres egen

private lejerforening, og som samtidig forsøgte at indsætte deres egne bestyrelser i to af vores lokale afdelinger for efterfølgende at kunne trække dem ud af LLO. Disse forsøg har Københavns Byret vurderet ikke var lovlige, og sagen er ikke anket af taberne (se nedenfor).

Til en række af gode højdepunkter hører fejringen af LLO's 100 års jubilæum, og vi kan generelt glædes over medlemsfremgang og medvind.

Så velkommen til kongres i LLO. Vi tager hul på en ny kongresperiode med nye kræfter efter en god og varm sommer og glæder os til at komme i gang.

DET KAN DU LÆSE MERE OM KONGRESSEN PÅ SIDERNE 22 OG 23.

AF ANDERS SVENDSEN, CHEFJURIST LLO I DANMARK

## Danske Lejere dømt:

# Skal betale 670.000 kr. tilbage til LLO-afdelinger

**L**LLO vandt i sommeren 2017 en byretssag imod folkene bag lejerforeningen Danske Lejere, og fik rettens ord for, at de ikke havde handlet i overensstemmelse med LLO's love. Danske Lejere trak deres ankesag tilbage i sommeren 2018 og de skal derfor betale 670.000 kr. tilbage til LLO's afdelinger.

### Sagen kort:

Personkredsen omkring Danske Lejere (den tidligere afdeling LLO Skive) havde forinden serviceret hhv. LLO Djursland og LLO Aarhus med blandt andet kontingentopkrævning.

Da personkredsen i Danske Lejere blev ekskluderet fra LLO i 2015 og 2016, forsøgte de at indsætte deres egne bestyrelser i de to afdelinger, for at trække dem ud af LLO. Disse forsøg har Københavns Byret vurderet ikke var lovlige. LLO fik derfor ret.

I løbet af konflikten nægtede de at betale pengene til den retmæssige LLO-bestyrelse og deponerede i stedet pengene hos deres egen advokat. Da dommen slog fast, at LLO-afdelingerne havde ret, fik de også det deponerede beløb på 670.000 kr. samt renter.

Danske Lejere ankede dommen til landsretten, men trak dog anken tilbage umiddelbart inden sagen skulle behandles af Østre Landsret i forsommeren 2018. Byrettens dom er derfor endelig.

### LLO's vurdering

Det er endeligt slået fast, at beløbet ikke var tilbageholdt korrekt, og at Danske Lejeres opførsel ikke var lovlig.

Det var et forventet resultat, og det er selvsagt ærgerligt, at det skulle tage lidt under tre år, at LLO-afdelingerne kunne få de penge, der retmæssigt tilhører dem.

Det er ligeledes ærgerligt, at vi har skullet bruge penge på advokatregninger i sagen, for at kræve vores ret. De penge kunne være brugt på mange andre gode ting for lejerner i Danmark. Vi havde dog aldrig fået pengene, hvis vi ikke havde startet retssagen.

LLO i Danmark støttede de berørte LLO-afdelinger økonomisk under byretssagen.

DU KAN LÆSE BYRETTENS DOM PÅ LLO.DK







om en klar forbedring i forhold til det nærmest lejerfjendske udgangspunkt i regeringens udspil fra marts 2018. Men der er tale om en række tilbageskridt i forhold til den nuværende lovgivning for de personer, der bliver omfattet af de nye regler. Tusindvis af almene lejere, der hver dag står op og passer deres arbejde, betaler deres skat og i øvrigt opfører sig ordentligt, bliver nu kastebold i Folketingets kamp mod de såkaldte parallesamfund.

Aftalen af 9. maj har således åbenbart været prisen for, at lejernes opsparing i Landsbyggefonden ikke bliver tømt.

For familien Hansen, der nu går en utryk og usikker tid i møde på et af de meste centrale livsvilkår - deres bolig - er det en meget høj pris at betale.

Aftalen er nu udmøntet i et lovforslag, som forventes at blive vedtaget efter Folketingets åbning og træde i kraft d. 1. december 2018.

**Du kan læse mere om hele pakken på llo.dk**

## Sådan ser en "ghetto" ud

De nye "ghettokriterier" [citeret fra aftalen d. 9. maj]

Der gælder hermed følgende ghettokriterier for fysisk sammenhængende almene boligafdelinger med mindst 1.000 beboere:

1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
2. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 pct.
3. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusive uddannelsessøgende udgør mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.
4. Andelen af beboere på 18 år og derover dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 3 gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
5. Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50 pct.

## SYD/VEST SJÆLLAND OG LOLLAND-FALSTER:

# Stærk håndsrækning til lejerne på Fyn

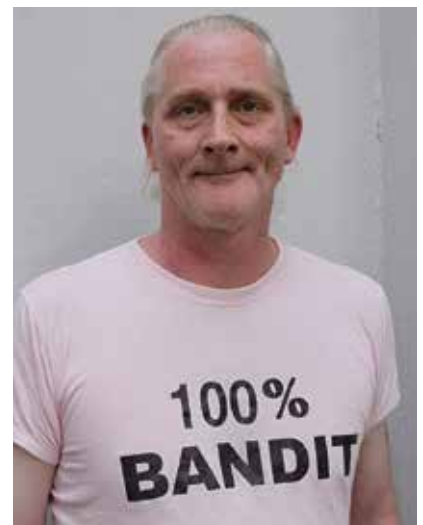
LLO i region Syd/Vest Sjælland og Lolland-Falster fik ny formand på generalforsamlingen i juni. Efter en periode som konstitueret formand valgtes *Per Kristensen* formelt for en 2-års periode på mødet i Næstved. Han afløser *Niels Olsen*, der trak sig fra arbejdet i fjor.

Regionen har tre afdelinger: Næstved, Nykøbing F. og Vestsjælland. Sidstnævnte afdeling deltog ikke i generalforsamlingen. Per Kristensen har efterfølgende meddelt Vestsjælland, at afdelingen har ret til to bestyrelsesposter i regionen og én suppleantpost, når den uafklarede situation med skyldigt kontingent til landssekretariat og region er løst.

Denne konflikt blev også omtalt i formandens beretning. Han håbede, at tingene begynder at falde på plads, og at "vi kan sætte alle sejl ind på det, som vi er her for".

Han roste Vestsjællands afdeling for dens arbejde og medlemshvervning på Fyn og håbede, at de fynske LLO-medlemmer en dag kan få deres egen afdeling. I Nykøbing F. er medlemstallet stigende. Afdelingen her har fået ny formand og der har været udskiftning i bestyrelsen.

Efter vedtægtsændringer har Vestsjælland og Næstved hver to bestyrel-



**Per Kristensen – ny regionsformand.**

sesposter, mens Nykøbing F. har én. Alle tre afdelinger har derudover hver én suppleant.

Til regionsbestyrelsen valgtes *Christopher Larsen*, mens *Ole Nielsen* blev suppleant. Til LLO's hovedbestyrelse, hvor formanden er "født" medlem, valgtes *Karl-Erik Rasmussen*, der fik *Poul Stahlsmidt* som personlig suppleant. *Billi Lindhardt* blev suppleant for Per Kristensen.

KjH

## VEJLE:

# Lejer-par får 30.000 kr. tilbage

Huslejenævnet i Vejle har nedsat lejen med 1.500 kr. pr. måned for lejerne af en 2-værelses lejlighed i en småhus-ejendom i Gormsgade. Lejerne får samtidig 30.000 kr. retur i for meget betalt husleje fra indflytningsdagen. På årsbasis blev lejen nedsat fra 98.400 kr. (8.200 kr. pr.

md.) til 80.400 kr. eller 6.700 kr. pr. måned. Det svarer til en nedsættelse på små 20 pct.

Lejerne var medlem i Herning og den juridiske sagsbehandling foregik på LLO's servicekontor i Aarhus.

KjH

## HORSENS:

# Skulderklap til Horsens-formand

LLO's formand i Horsens, *James Arbøl*, blev nomineret som kandidat til "Årets skulderklap" og 10.000 kr. af et af sine medlemmer.

"Årets skulderklap" består foruden æren af 10.000 gode danske kroner og uddeles hvert år i det nord-og midtjyske af det store andelsselskab Eniig, der opererer indenfor energisektoren.

Kort fortalt gives "Årets Skulderklap" til 5 frivillige personligheder, lokale ildsjæle, de små og store arbejdsheste, som ikke er i rampelyset til daglig.

I begrundelsen skrev medlemmet, *Gita Schumacher*, til Eniig: "*James Arbøl* er en sand ildsjæl. Han har i mange år arbejdet for at forbedre lejerens vilkår i hele Danmark. Som hovedbestyrelsesmedlem, som landskasserer, som kredsformand og - ikke mindst - som formand for Lejernes Landsorganisation i Horsens gennem mere end 40 år. Derudover har han gennem mange år som medlem af huslejenævn og som lægdommer sat sit fingeraftryk på afgørelser i nævn og boligret. Den tidligere anlægsgartner er en utrættelig snu ræv, når det gælder at skaffe medlemmerne retfærdighed i deres tvister med udlejere. Alene det mangeårige engagement i den almenyttige forening (tæt på 50 år i alt) fortjener så sandelig et skulderklap. Og så er han: Still going strong - very strong".

Medlemmet kender Arbøl, fordi hun tilbage i 1990'erne arbejdede sammen med ham som sagsbehandler og bestyrelsesmedlem i LLO



**James Arbøl fotograferet på Andreas Steenbergs Plads foran AAB's ejendom ved banegården i Horsens.**

Horsens. Hun er forlængst fraflyttet byen, men har bevaret sit medlemskab.

Der var mange forslag til prismodtagere og James Arbøl, var ikke med blandt de fem vindere, men han er beæret. "Sådan en hilsen varmer rigtigt meget for mig. Der er altid nogen, som er utilfredse. Det glemmer man sådan en dag", siger han.

KjH

## HOVEDSTADEN:

# 3B bliver en del af KAB-fællesskabet

3B's repræsentantskab besluttede den 3. maj 2018 at indgå en administrationsaftale med KAB og kommer dermed fra 1. januar 2019 ind i et stærkt fællesskab med andre store boligorganisationer som SAB og AKB, København.

3B's formand, *Steffen Morild*, var en glad

mand efter beslutningen. "Vi udviser rettidig omhu, vi få større udviklingskraft, stærkere faglige fællesskaber – og en langt stærkere indkøbskraft til glæde for beboerne. Jeg er overbevist om, at vi i fællesskabet kan skabe bedre boliger for alle, og på den måde er det også en fremtidssikring for både 3B's nuvæ-

rende beboere, vores børn og børnebørn", sagde han..

3B fortsætter som almen boligforening, og boligafdelingerne vil stadig have deres 3B driftsmedarbejdere. Det er administrationen, der fra 1. januar 2019 skal varetages af KAB.

## REGION MIDT:

### Mere boligpolitik

Der var ro på og optimisme om fremtiden efter en turbulent periode, da LLO's region Midt holdt generalforsamling d. 21. juni i Silkeborg. Generalforsamlingen havde deltagere fra Viborg, Herning, Silkeborg og Holstebro, men måtte afvikles uden repræsentanter fra Aarhus og Djursland.

#### Mere boligpolitik

Formanden, *Ole Andersen*, Silkeborg, så i sin beretning tilbage på det forløbne år med både "gode og dårlige udfordringer". Som eksempler på det første fremhævede han det kommunalpolitiske seminar, en temadag omkring den almene sektor, et kursus med fokus på skimmelsvamp og kampen mod regeringens ghettoplan. Kommunalvalget havde derudover bevist, at samarbejdet mellem de fleste af regionens afdelinger fungerer. "Fremover skal vi forbindes mere med det boligpolitiske", sagde han, og konstaterede, at regionen "er på rette vej".

I debatten fyldte kommunernes forskelligartede og ofte mangelfulde håndtering af skimmelsvamp-sager en hel del. Der var enighed om, at et mod-svar til angrebene på den almene sektor var en hovedopgave, fordi de fjerner betalelige boliger. Endelig skal der være opmærksomhed på, at næste folketingsvalg kan komme hurtigt. Landsformand *Helene Toxværd*, der deltog i generalforsamlingen, oplyste, at der er modtaget indberetning af medlemstal fra LLO Aarhus, der viser, at de har 900 nye medlemmer i forhold til 2017, hvor de havde ca. 1600. Hun efterlyste et initiativ fra regionen omkring Nordjylland.

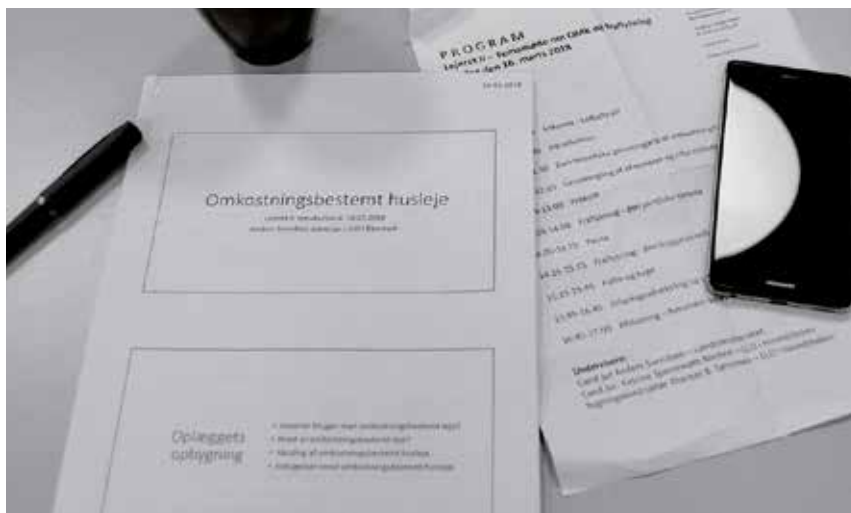
#### Ny kasserer

2017-regnskabet var revideret og blev enstemmigt godkendt. Det viser et mindre overskud på 2.300 kr. Generalforsamlingen vedtog ligeledes enstemmigt, at bestyrelsen fremover består af formand, kasserer og fem bestyrelsesmedlemmer.

Formanden *Ole Andersen* blev genvalgt. Kassereren, *Karsten Gravesen*, ønskede ikke at fortsætte i bestyrelsen og foreslog i stedet *Dennis Michelsen* som kasserer. Han valgtes uden modkandidat og bestyrelsen består efter generalforsamlingen herudover af *Hans Agerup*, *Mogens Lyngsdal*, *Jørgen Andersen*, *Morten Secher* og *Ole Schunck*.

Hans Agerup valgtes som hovedbestyrelses-medlem.

KjH



Kursusvirksomheden i både region og på landsplan blev omtalt.

## REGION ØST:

### Hvordan tiltrækker LLO nye kræfter?

Forslaget om en ændring af LLO's struktur var et særligt tema på Region Øst's generalforsamling i maj i Rødovre. Der blev stillet en række konkrete spørgsmål, bl.a. hvordan LLO kan tiltrække nye og yngre kræfter? Der blev også diskuteret andre forslag om strukturændringer, end den, der foreligger.

I sin beretning gjorde Dorthe Larsen, Brøndby, op med regeringens såkaldte ghettoplan. Hun var også inde på regionens indsats i forbindelse med kommunalvalget i 2017, hvor bestyrelsen valgte at koncentrere støtten til arrangementer, der havde LLO som medarrangør. *Dorthe Larsen* omtalte endvidere kursusvirksomheden, de interne stridigheder i provinsen og den kommende kongres i oktober.

#### Beboerdemokratiet under pres

I debatten var der ros til formanden og

"en god intern dialog i Region Øst med vilje til at finde løsninger" blev fremhævet. Ghettoplanen betyder, at mange skal genhuses, men hvor og hvordan? Der er brug for flere betalelige boliger.

Problemet med at få oprettet sekretariatsaftaler med almene boligforeninger blev også trukket frem. Store, professionelle boligorganisationer sætter derved beboerdemokratiet under pres, blev det sagt. Pt. fører LLO Vestsjælland en retssag herom mod Sorø Boligselskab.

Regnskabet viser et pænt overskud. Til bestyrelsen nyvalgte *Alexander Bruhn Johansen*, LLO Brøndby. Alle øvrige valg var genvalg, herunder af formanden, Dorthe Larsen. Til LLO's hovedbestyrelse nyvalgte *Bent Grønvall*. Som suppleanter nyvalgte *Ole Lagoni* og *Bjarne Holmbom*, mens de øvrige HB-valg var genvalg.

KjH

## LLO:

### To næstformænd bytter plads

LLO's to næstformænd bytter plads i bestyrelsen for Grundejernes Investeringsfond. *Poul Munk* har rundet 70 år og falder dermed for aldersgrænsen. I hans sted er indtrådt *Lars Dohn*, Herning.

## AALBORG:

### Aalborg-lejere vinder over byens stor-udlejer

Lejerne i den kendte Aalborg-ejendom Enighedslund har vundet er principiel sag mod en af byens største udlejere, *Freddy Claesen*, fra Boligselskabet Lykkebo. Han afviste at opkræve bidrag til beboerrepræsentationen, men tabte altså sin sag ved boligretten i Aalborg. Enighedslund var ejet af Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, som solgte den kendte 5-etagers bygning på Vesterbro til Lykkebo i 2009.

KjH

## Spørgsmål om "nyistandsættelse"

### Hej!

Efter snak med jer på telefon sender jeg her vores lejekontrakt, hvori der er et krav om "nyistandsættelse". Mine spørgsmål går på istandsættelsen af vores lejlighed, som vi er ved at fraflytte. Vi går i gang med istandsættelsen om en uge.

Gulvet var dårligt afslebet og lakeret, og vi har fået hvide fnug under fødderne i hele den tid, vi har boet her (6,5 år).

Vi har heldigvis dokumenteret hvordan det så ud, da vi flyttede ind.

- Væggene skal selvfølgelig males, men hvad med loftet? Det er jo ikke beskidt eller slidt, og vi ryger ikke?
- Hvor meget krudt skal vi lægge på at slibe gulvet, som åbenlyst kun havde ét lag lak?
- Vindueskarmene, døre og andet træværk skal sikkert også males?
- Selve vinduerne var nok ikke maledes, da vi overtog lejligheden, så det håber jeg vi slipper for?

Hvilke er disse ting skal vi, og hvilke behøver vi ikke tage så alvorligt med de formuleringer, der er i kontrakten?

Tak for hurtigt svar. Ring hvis det er nemmere!

Venlig hilsen,  
Betina



ARKIVFOTO

### Svar

Kære Betina!

Lejekontrakten ser helt fin ud. Du skal aflevere lejligheden nyistandsat, hvilket betyder, at du skal male alt det, der kan males, såfremt det var malet, da du flyttede ind. Du skal slibe gulvene, så de ser ud, som da du flyttede ind. Af lejekontrakten fremgår, at der var et indflytningssyn, hvorfor jeg går ud fra, at det af indflytningsrapporten fremgår, at gulvet var i dårlig stand. Vinduerne skal som udgangspunkt også males, hvis de var det ved ind-

flytning. Det er svært at give dig helt præcise svar, da det vil bero på en konkret vurdering. Såfremt der opstår problemer mellem dig og udlejer ved fraflytning, og udlejer tilbageholder dit depositum, vil sagen skulle indbringes for huslejenævnet. Nævnet vil så træffe afgørelse på baggrund af indflytnings- og fraflytningsrapporterne plus en besigtigelse.

Håber, at det var svar på dine spørgsmål. God dag!

Venlig hilsen  
Arnela Cepic Medlemsrådgiver

## Regler for depositum

### Hej LLO!

Vi er fraflyttet lejlighed den 30 juli med flyttesyn ved flytning.

Vi har stadig ikke modtaget vores depositum.

Vi afleverede nøgler ved fraflytningssynet. Udlejer havde ingen papir med til underskrift, men sagde alt var fint

Udlejer fremlejede en del af sin bolig til os med separat indgang, have, køkken og bad og har ikke andre lejermål.

Hvordan er reglerne?

Johanne

### Svar

#### Hej Johanne!

Tak for din mail.

Har I skrevet til jeres udlejer, at I ønsker at få jeres depositum udbetalt?

Hvis ikke, så synes jeg godt, I kan skrive det til ham nu. Der er ikke nogen specifik frist for, hvornår en uprofessionel udlejer skal tilbagebetale, men man plejer at sige inden for 1-2 måneder.

Da udlejer har sagt, at alt så i orden ud, så må det være det, vi går ud fra.

Har I billeder af lejermålet fra da I fraflyttede?

Det kan være svært at bevise, at lejermålet stand rent faktisk var tilfredsstillende, hvis ikke I har nogle billeder, eftersom udlejer ikke har

underskrevet noget eller lignende ved synet.

Hvis ikke han vil udbetale depositummet, så må sagen afgøres i huslejenævnet.

Huslejenævnet tager et gebyr svarende til 308 kr. for at træffe afgørelse i en sag. Men i første omgang skal I skrive til udlejer, at I ønsker jeres depositum udbetalt.

Herefter skal I rette henvendelse til os igen, hvis ikke han overfører beløbet til jer. Så booker vi nemlig en tid til jer.

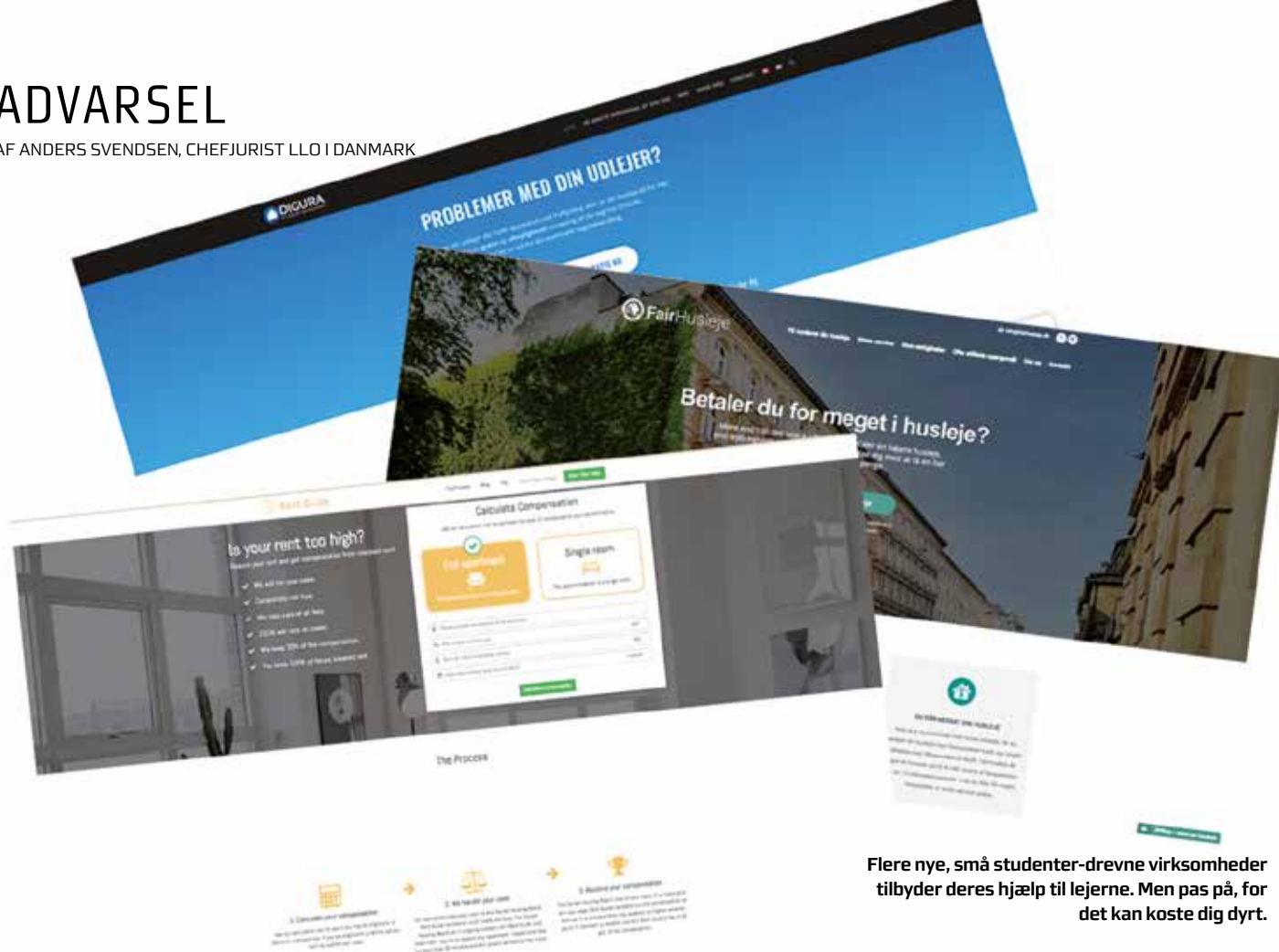
Venlig hilsen  
Ida Grunnet  
Medlemsrådgiver

[Navnene på lejerne er ændret, men er redaktionen bekendt]



# ADVARSEL

AF ANDERS SVENDSEN, CHEFJURIST LLO I DANMARK



Flere nye, små studenter-drevne virksomheder tilbyder deres hjælp til lejerne. Men pas på, for det kan koste dig dyrt.

## Pas på: Nye internetsider går efter lejerne

Nye lejer-venlige studenter-virksomheder reklamerer med "ingen risiko". Men det er forkert. De vil frit kunne droppe din sag, du får ikke det sidste ord om forlig, de er ikke forsikrede, du kan ikke få et møde og heller ikke ringe.

**F**lere nye, små studenter-drevne virksomheder tilbyder deres hjælp til lejerne. Men pas på, for det kan koste dig dyrt.

Flere nye hjemmesider såsom Digura.dk, Fairhusleje.dk og Rentguide.dk, tilbyder at føre sager for lejerne, hvor man ikke skal betale, hvis man ikke vinder sin sag. Dvs. "no cure-no pay". Hvis man omvendt vinder, skal man betale en procentdel (typisk 15-20% for Digura.dk, 25% for Fairhusleje.dk og 30% for Rentguide.dk) af det, lederen har vundet eller sparet.

I LLO kræver vi ikke en andel af de penge, lejerne får tilbage, fordi vi synes, der er tale om lejerne egne penge. I stedet skal man betale medlemskontingent.

### Risiko?

Fordi flere af siderne er drevet af studerende (Digura.dk og Rentguide.dk), dækker de nor-

malt ikke dine omkostninger ved eventuelle retssager. Hvis udlejer anker sagen, får du derfor ikke hjælp fra dem. Taber man en sag i boligretten, skal man normalt betale titusindvis af kroner tilbage til modparten. Når hjemmesiderne reklamerer med "ingen risiko", er det derfor forkert. Virksomhederne tager endvidere forbehold for at droppe din sag, hvis de ikke ønsker at føre den videre.

### Du har ikke det sidste ord!

Hvis du bruger Digura.dk, får du ikke det sidste ord, hvis der indgås forlig på dine vegne. Du kan derfor ikke bestemme, om du vil indgå forlig med udlejer, eller hvad forliget skal indeholde. Dette er i strid med god advokatskik, men rådgiverne på Digura.dk er ikke advokater men studerende, og man kan ikke få bøder fra Advokatnævnet, hvis man ikke er advokat.

### Ikke forsikrede

Det fremgår ikke af hjemmesiderne, at de er ansvarsforsikrede, så hvis de begår fejl i deres sagsbehandling eller rådgivning, som koster dig penge, kan du risikere ikke at kunne rette et krav imod dem.

### Kun e-mails

Endelig er det ikke som udgangspunkt muligt at få telefonisk hjælp eller komme ind til et møde med de omtalte virksomheder, da alting foregår elektronisk.

I LLO har vi den holdning, at lejerne ikke skal snydes, heller ikke af deres rådgivere.

LLO's mål har altid været, at lejerne ikke må blive snydt. LLO har intet imod, at der kommer nye rådgivere til lejerne, men vi ønsker ikke, at lejerne skal blive snydt af disse nye rådgivere.



## DET GODE FORLIG

Ved et forlig har begge parter mulighed for få varetaget deres egne interesser.

Alle sparer tid og penge samtidig med, at man fjerner usikkerheden ved en afgørelse eller en dom.

**M**ange lejeretlige tvister ender med en form for aftale mellem lejer og udlejer som alternativ til en sag i huslejenævnet eller retten. En aftale, også kaldet et forlig, kan være en rigtig god løsning for alle parter, men relativt ofte opstår der efterfølgende tvivl mellem parterne om, hvad der egentligt er aftalt.

### Vid hvad du skriver under på

Et forlig kan være en god løsning i en lang række typer af sager, herunder fx omfanget af fraflytningskrav, lejens størrelse eller fraflytning mod betaling. Ved et forlig har begge parter mulighed for få varetaget deres egne interesser, og alle sparer tid og penge samtidig med, at man fjerner usikkerheden ved en afgørelse eller en dom. Til gengæld vil et forlig også indebære, at begge parter giver sig en smule for at kunne mødes om en fælles løsning. Det gode forlig afhænger derfor af, at begge parter går ind til forhandlingen indstillet på at finde en løsning, og at begge parter kan se sig selv i forliget og er tilfredse med aftalen. I dette tilfælde er der også langt større sandsynlighed for, at begge parter overholder deres del af aftalen uden større sværds slag.

### "God stand" og "snarest muligt"

Ofte kommer lejer og udlejer til en forligsforhandling med forskellige opfattelser af, hvad der er foregået i tiden op til forliget, så det er vigtigt at få detaljerne på plads inden forliget indgås. Det gælder f.eks. i hvilken stand lejemålet skal afleveres ved fraflytning, hvad udlejer betragter som misligholdelse, og om en lejenedsættelse skal have tilbagevirkende kraft og i så fald fra hvilken dato, og om der skal ske forrentning af kravet.

Jo mere parterne inddrages i forligsforhandlingerne, jo større er sandsynligheden for at indgå en samlet aftale, hvor mulige uenigheder er afklaret på forhånd. Husk på



at to parter kan have forskellige opfattelser af hvad fx "god stand" eller "snarest muligt" betyder, så jo mere specifik en aftale er, jo bedre.

### Hvad nu hvis forliget ikke overholdes?

Et forlig kan strikkes sammen på mange forskellige måder, herunder at det bortfalder, hvis det ikke opfyldes inden en bestemt dato. Ved betalingssager kan en løsning også være at beløbet, der skal betales enten af lejer eller udlejer, deponeres hos et advokatkontor eller lign. til sikkerhed for, at forliget opfyldes. Typisk vil den ene part dog have en interesse i, at aftalen overholdes, fx at udlejer tilbagebetaler et depositum, og hvis forliget laves rigtigt, kan det anvendes på linje med en dom i fogedretten, hvor der typisk kan ske hurtigt sagsbehandling.

### Det gode forlig kræver forberedelse

Inden man går ind i forligsforhandlinger,

I Lejernes LO kan vi hjælpe dig med at afdække dine interesser og sørge for, at et eventuelt forlig er en løsning, der er god for dig. Om nødvendigt kan vi hjælpe med at sørge for, at det bliver overholdt (Arkivfoto).

bør man nøje overveje, hvad man ønsker at få ud af forliget og hvordan det kan opnås. Samtidig bør man gøre sig nogle tanker om, hvad man er villig til at opgive mod ikke at føre sag. I Lejernes LO kan vi hjælpe dig med at afdække dine interesser og sørge for, at et eventuelt forlig er en løsning, der er god for dig, og om nødvendigt hjælpe med at sørge for, at det bliver overholdt.

# VIDSTE DU DET OM...?

TEGNING: JETTE SVANE

## Forbedringer – hvad må udlejer lave i din lejlighed



Af Ole Hansen, jurist LLOH

**H**os Lejernes LO Hovedstaden ser vi en stigning i sager, hvor udlejer ønsker at lave arbejder i lejemålet, mens man bor der - med en huslejestigning til følge. Det må udlejer som udgangspunkt godt, men reglerne skal følges.

### En forbedring er en énsidig ændring af kontrakten

En lejeaftale adskiller sig fra andre aftaler derved, at udlejer ikke bare kan opsigte aftalen, hvis han synes, den ikke er attraktiv nok. Til gengæld skal lejer tåle énsidige ændringer i kontrakten inden for lovens rammer, herunder forbedringsarbejder og en heraf følgende huslejestigning. Lejerne har altså ikke vetoet i forhold til, om projektet skal gennemføres, men i de fleste tilfælde har lejerne ret til at få huslejenævnet til at tage stilling til lejeforhøjelsens størrelse og – hvis huslejestigningen er stor nok – om projektet er hensigtsmæssigt. Udlejers ret til at foretage forbedringsarbejder gælder sideløbende med udlejers forpligtelse til at vedligeholde ejendommen, og udlejer kan derfor lovligt løse et vedligeholdelsesbehov ved at varsle et forbedringsprojekt.

### Lejeforhøjelsens størrelse

Lejeforhøjelsen som udlejer kan opkræve, er i loven begrænset til den brugsværdi, forbedringer tilfører det lejede. Hvis projektet angår udskiftning af vinduer, vil det i praksis sige, at man skal vurdere



de eksisterende vinduers brugsværdi i forhold til de nye vinduer. Da ejendommen havde vinduer i forvejen, er det derfor ikke den fulde udgift til nye vinduer, som kan retfærdiggøre en huslejestigning, men derimod kun en forholdsmæssig del. Hvor stor denne del så er afhænger af, hvor gamle de eksisterende vinduer er og typisk jo ældre de er, jo større en brugsværdiforøgelse vil lejerne opleve. Udlejer kan derimod ikke kræve en større huslejestigning, fordi de gamle vinduer var dårligt vedligeholdet. Her skal man nemlig vurdere, hvilken brugsværdi de gamle vinduer ville have haft, hvis de havde været tilstrækkeligt vedligeholdet. Din lokale afdeling kan hjælpe med at vurdere, hvor stor brugsværdi de eksisterende installationer

## LLO-JURISTER SKRIVER PÅ SKIFT:



Anders  
Svendsen



Sebastian  
Neustrup



Jakob Møldrup-  
Lakjer



Ole Hansen



Rikke  
Daugaard  
Jepsen



Katrine  
Sparrewath  
Nielsen



Louise  
Jakobsen



Søren Sylvan  
Müller



har, og dermed om der bør gøres indsigelse imod projektet. Udover vinduer er andre typiske forbedringsprojekter altaner, elevatorer, nye køkkener, nye badeværelser og isolering af tag og facade.

### Udlejer skal varsle huslejestigningen

Uanset hvilken forbedring udlejer laver, skal en huslejestigning varsles efter lovens regler - altid med minimum 3 måneders varsel. Jo større og dyrere projektet er, jo mere grundigt skal det varsles. I

nogen tilfælde skal beboerrepræsentationen i ejendommen indkal-des til et fysisk møde, men fælles for dem alle er, at lejerne – even-tuelt via beboerrepræsentationen – skal have mulighed for at gøre indsigelse imod projektet. Hvis udlejer ikke varsler korrekt, kan han miste retten til at opkræve forhøjelsen både helt eller delvist.

Denne artikel er alene til for at give et overblik og har derfor ikke alle detaljer med. Hvis du modtager en forbedringsforhøjelse, bør du derfor søge rådgivning om dine muligheder for at gøre indsi-gelse.





Thomas Bisgaard er bundet til sin kørestol. Nu står han med en byfornyset lejlighed, der på hele 10 punkter er en klar forringelse. Han kan f.eks. ikke længere benytte kogeblussene og se ned i gryderne på komfuret. Det gør hjælperne fra kommunen nu for ham.

## Udlejers byfornyelse smadrede Thomas' lejlighed

Men udlejeren gik glip af sin påtænkte lejeforhøjelse på 4.000 kr. pr. måned. Og kørestolsbrugeren Thomas vandt over en af Københavns store udlejere.

**T**homas i kørestolen har både vundet over en af Københavns store udlejere og en af hovedstadens kendte advokat-eksperter i lejeret. Han har undgået en kraftig lejeforhøjelse – og fået ret. Og han bliver boende i barndomshjemmet. Alligevel er han ikke helt glad. Hans ellers handicap-venlige lejlighed er blevet "smadret" – slet og ret. I hvert fald

til hans brug. En påtvunget byfornyelse af byggeforeningshuset i Valby har fjernet alle handicap-foranstaltninger i køkken og bad og gjort lejligheden "normal". I dag kan han end ikke benytte komfurets kogeplader og se ned i sine egne gryder fra kørestolen. Resultat: 24 timers døgnapbejdelse fra Københavns Kommune med overnatning af hjælper. Dertil en

dagligdag med væsentlig forringet kvalitet for 51-årige Thomas Bisgaard, der lider af rygmarvsbrok – en medfødt sygdom, der binder ham til kørestolen.

### Smil i øjnene

Først når talen falder på FCK's 3-1-sejr i Parken over Brøndby forleden, kommer der smil i



Køkkenbordet og vasken er hævet 16 cm. I landsretten påstod Gaihede, at der er taget "størst muligt hensyn til Thomas Krabbe Bisgaards særlige behov."



Først når talen falder på FCK's 3-1-sejr i Parken over Brøndby kommer der smil i Thomas Bisgaards øjne.

Thomas Bisgaards øjne. Som altid var han der selv, og som altid levede han med i kørestolen fra sin faste plads sammen med fanklubben Løverne.

### Hjælp i LLO

Kampen mod en stor lejeforhøjelse efter byfornyelsen har stået på i fem år. Hele vejen har han haft hjælp af LLO, som han har været medlem af i mange år. Efter "forbedringsarbejderne" mente udlejeren, Gaihede Ejendomme Aps, at huslejen skulle stige med 4.000 kr. pr. måned – gradvist over 10 år. I dag betaler Thomas 7.000-8.000 kr. pr. måned i husleje ud af sin førtidspension. Han vandt sig sag i huslejenævnet, tabte i ankenævnet, tabte i boligretten – alle steder med to dommerstemmer mod én – men har i sommer vundet sig

sag ved Østre Landsret med alle tre dommerstemmer.

### 10 forringelser

"Alt var så fint før med køkkenbordet i tilpas lav højde. Et pænt og velholdt køkken. Nu er det hele smadret", siger Thomas, der suppleres af faderen, Ole Bisgaard.

Byfornyelsen blev godkendt af kommunen og udløste et stort økonomisk tilskud. Imens var Thomas genhuset et andet sted i byen. Nu står han med en byfornyet lejlighed, der på hele 10 punkter er en klar forringelse:

1. Han kan ikke længere arbejde ved køkkenbordet og vasken, der er løftet 16 cm. Det gør hjælperne fra kommunen nu for ham.
2. Han kan ikke længere benytte kogeblussene og se ned i gryderne på komfuret. Det kunne han før.

3. I det nye køle-fryseskab kan han ikke nå de øverste hylder.
4. Hans afsætningsbord til alarm og telefon er blevet minimeret.
5. Der er mindre skabsplads end før.
6. Overskabene kan han ikke nå.
7. Vasken i badeværelset et løftet, så den bliver sværere at nå, og den har ingen afsætningsplads.
8. Der er ikke længere støttearmatur ved toiletet, hvilket nu giver ekstra problemer, når Thomas har besøg af handicappede venner.
9. Den tidligere lysdæmpning på badeværelset er fjernet. Det giver Thomas problemer, fordi han lider af epilepsi og er lysfølsom.
10. De nye fliser er mindre rengøringsvenlige.

I landsretten forklarede Gaihede Ejendomme ikke desto mindre, at "der er i forbindelse med renoveringen er taget størst muligt hensyn til Thomas Krabbe Bisgaards særlige behov."

Det er altså alle disse "forbedringsarbejder" plus bl.a. nye vinduer, som Thomas skulle betale en lejeforhøjelse på 4.000 kr. pr. måned for. Til overflod så betyder det hele, at Thomas har brug for flere timers hjælp fra kommunen, hvis byfornyelsesafdeling har godkendt renoveringen. Før byfornyelsen fik han kun hjælp hver anden dag. Nu er han godkendt til fast hjælp 24 timer i døgnet. Det skal dog tilføjes, at en operation også har nødvendiggjort flere timer.

### Derfor vandt Thomas

I landsretten vandt Thomas sagen på det faktum, at hans lejeforhold er uopsigeligt, og at Gaihede som følge heraf ikke kan kræve lejeforhøjelse. Huset på Valhøjvej 9 var tidligere ejet af Thomas far, Ole. Da Thomas overtog sit lejemål i stuen, tog faderen kontakt til en advokat som sagde, at lejekontrakten skulle være uopsigelig for at sikre, at Thomas ikke



Efter "forbedringsarbejderne" mente udlejeren, Gaihede Ejendomme Aps, at huslejen skulle stige med 4.000 kr. pr. måned – gradvist over 10 år.



blev opsagt af en eventuelt ny ejer, der ville bruge lejligheden selv. Dette blev indføjet i lejekontrakten. Ved at aftale uopsigelighed ville Thomas ifølge advokaten også være sikret imod huslejestigninger, medmindre disse var begrundet i en stigning af skatter og afgifter. Dette sidste mener landsretten ikke, der er tale om, og den finder ”efter en samlet vurdering, at der ikke i forbindelse med lejeaftalens indgåelse er taget et forbehold om lejeforhøjelse”. Derfor vandt Thomas sagen.

#### Nederlag til kendt advokatfirma

Dommen faldt den 28. juni 2018. Gaihede Ejendomme skal betale sagsomkostninger for begge retter til Thomas Bisgaard med i alt 87.500 kr. Hertil kommer Gaihedes udgifter til egen advokat og den kraftige huslejeforhøjelse, udlejeren hver måned må vinke farvel til i al evighed.

Gaihedes advokat, *Katja Paludan*, fra det kendte advokatfirma Husen Advokater, indgav straks efter dommen en ansøgning til Procesbevillingsnævnet for at få sagen for Højesteret. Det har Thomas advokat, *Henrik Palmkvist*, prompte gjort indsigelse imod. En afgørelse fra Procesbevillingsnævnet kan trække ud i mere end et år.

#### Barndomshjemmet

Forløbet har været hårdt for Thomas. Og han indrømmer, at han også ”mange gange” undervejs har mistet lysten til at bo i huset, som ellers har været hans hjem, siden han var 10 år, da familien flyttede ind. Men alternativet – et plejehjem - afskrækker. Gaden og kvarteret tæt på Valby Langgade er ”hans”. Han er dus med alle, og har mødt stor forståelse hos butiksejere, når han har påpeget manglen på handicapvenlige foranstaltninger.

#### Familien skal ind

Thomas Bisgaard er ikke selv i tvivl om hensigten med byfornyelsen på Vallhøjvej 9. Han skal ud! ”Det generer *Ragn Gaihede*, at jeg ikke bare bor på et plejehjem, så han kunne få sine børn eller familien ind i min lejlighed. Han sagde også selv i retten, at han havde købt huset som en pensionsopsparing”, siger Thomas.

Har du et godt råd til andre, der kæmper mod en udlejer?

”De skal kæmpe – og holde ud!”.

# TIL KAMP MOD ”SYGDOM OG MAGTMISBRUG”

Boligorganisationen 3B har lidt et klokkeklart nederlag ved to retsinstanser til en beboer-aktivist, fordi den nægtede beboerne at vælge en afdelingsbestyrelse og selv overtog bestyrelsens opgaver.

**D**et var her i Egedalsvænge, at den såkaldte juletræs-sag ramte alle landets medier, og hvor 1500 beboere senere blev nægtet retten til at vælge en afdelingsbestyrelse af deres egen boligorganisation 3 B. I dag står 3B som tabere ved to retsinstanser og med en mange-cifret regning for ulovlig adfærd. *Birte Vestergaard* fra Egedalsvænge i Kokkedal med 626 lejligheder har nemlig utvetydigt fået først boligrettens og nu også Østre Landsrets dom for, at den almene boligorganisation 3B ikke havde ret til at nægte beboerne at vælge en afdelingsbestyrelse og at handlemåden var ulovlig. Konklusion: en organisationsbestyrelse som 3 B kan derfor heller ikke kan afsætte en afdelingsbestyrelse, valgt af lejerne. Det kan kun beboerne.

Det er en stor principiel og betydningsfuld afgørelse, som domstolene dermed har truffet – imod en almen boligorganisation.

#### Nej i tre år

Ikke desto mindre var det det, der skete i marts 2014, da 3B afsatte afdelingsbestyrelsen og herefter i mere end tre år nægtede beboerne at vælge en ny. Baggrunden var uro i bebyggelsen, der har et flertal af ikke-etniske danske lejere. Me uroen udsprang af noget helt andet end juletræet. Den handlede i virkeligheden om afdelingsbestyrelsens bekymring for økonomien i en stor renoveringssag, budgetteret til 320 mio. kr. – en bekymring, der efterfølgende har vist sig at være mere end berettiget. I

dag er omkostningerne 700 mio. kr.! *Birte Vestergaard*, der dengang var og nu igen er medlem af afdelingsbestyrelsen i Egedalsvænge, er mere end tilfreds med de to domme. Hun anlagde sagerne som privatperson og for egen regning, men har fået alle sine advokatudgifter dækket ind i form af de tilkendte 160.000 kr. ved Boligretten og 80.000 kr. fra landsretssagen, samt retshjælpen fra hendes indboforsikring. *Birte Vestergaard* er især tilfreds med, at dommen utvetydigt kommer til samme resultat som boligretten. ”Det er nu slået fast, at beboerdemokratiets kerne (stadig) er den enkelte afdeling og at dens suverænitet er ukrænkelig, naturligvis med de undtagelser, som findes i loven”, siger hun og fortsætter: ”Udbredte påstande om, at en organisationsbestyrelse skulle have et større beboerdemokratisk mandat end en afdelingsbestyrelse er derfor også grebet ud af luften.”

#### Sygdomstegn og magtbrynde

*Birte Vestergaard* lægger ikke fingrene imellem i sin kritik af 3B, som hun siger har lagt hende for had internt i organisationen. ”Landsretsdommen sætter et udtrykkeligt punktum for boligselskabets magtbrynde. Men sagen afslører også de mange sygdomstegn i den almene sektor. Først og fremmest, hvordan de store og voksende boligorganisationer i de seneste år har tiltaget sig større og større magt – uden at kontrolfunktionerne er blevet udviklet tilsvarende. Det har ført til magtmisbrug, også fordi





boligorganisationerne grundet sektorens lukkede økonomi reelt er ansvarsfrie: Alle fejl og mangler tørres af på beboerne, der er de eneste betalende”.

#### Ind i LLO

Efter sejren i byretten sidste år har beboerne igen valgt en afdelingsbestyrelse og indmeldt sig i Lejernes LO. ”Vi er stolte af at have en ung bestyrelse, der helt usædvanligt er repræsentativ for beboersammensætningen. Det ”kører fint” og vi har et ”godt sammenhold”. ”Men vi har i den grad brug for LLO”, siger Birte Vestergaard, der i foråret blev medlem af bestyrelsen i LLO Birkerød. ”Boligorganisationerne har adgang til beboernes penge, men de har intet ansvar, hvis det går galt. Og vi kan ikke hamle op med boligorganisationerne”, siger hun. ”Til gengæld står LLO parat til at hjælpe nødstedte beboere over hele landet!”

#### Fortørnet på BL

Birte Vestergaard er stærkt fortørnet over

**Birte Vestergaard efter en knusende sejr ved to retsinstanter: ”De har lagt mig for had i 3B”.**

omtalen af sagen i Fagbladet Boligen, som er Boligselskabernes Landsforenings (BL) blad. ”Når beboerne taber, kritiseres de for at (mis)bruge beboerpenge, men når organisationsbestyrelsen taber, svælger man i forargelsen over at være blevet underkendt! Ikke et ord om de hundredtusinder af kroner, det må have kostet at føre denne retssag, for slet ikke at tale om, hvad det oveni har kostet i dyre mandetimer at umyndiggøre lejerne, etablere ”genopdragelsesprojekter” og agere ulovlig bestyrelse. Det er altså beboerne, der betaler et årligt kontingent til BL på næsten kr. 85.000. Alligevel er det kun 3B, der får lov til at udtale sig vedr. dommen i Boligen”.

## SAGEN KORT:

### Økonomi, juletræ og klublokaler

Det startede med, at afdelingsbestyrelsen var dybt bekymret for økonomien i et kæmpestort renoveringsprojekt til 320 mio. kr. og luftede deres kritik. Det blev ignoreret af 3B og fik heller ingen omtale i de landsdækkende medier. Senere vedtog afdelingsbestyrelsen i Egedalsvænge med fem stemmer mod fire, at man ikke ville bruge penge på at købe og opsætte et juletræ med dertil hørende gløggarrangement, da ingen af bestyrelsens danske medlemmer ville stå for arrangementet.

Derefter eksploderede sagen i medierne. Et ekstraordinært afdelingsmøde endte med en ny formand, men samme personkreds i bestyrelsen. Og juletræet kom op få dage efter. Et halvt år senere gik den nyvalgte formand, der samtidig var næstformand i 3B, af. Han gav udtryk for, at et flertal af beboerne fortsat kun ønskede at tilgodese en del af beboernes interesse (ikke-etniske danskere. Red.) Et par måneder senere forsøgte bestyrelsen at opsiges to klubbers eneret til to lejemål, fordi bestyrelsen ønskede brugen bredt ud til flere. Der kom da også en aftale i stand med klubben ”Det gamle Vaskeri”, mens billardklubben straks gik til medierne. Dermed fortsatte uroen, mistænkeliggørelsen og beskyldningerne. I marts 2014 var det så, at 3B’s hovedbestyrelse besluttede, at den ville overtage afdelingsbestyrelsens opgaver i Egedalsvænge, og at der ikke skulle vælges en ny bestyrelse for de mange beboere. Det har to retsinstanter nu slået fast var klart ulovligt.

Tilmed fremgår det af retsbogen, at 3B er de eneste, der nogensinde har smidt beboere ud af mødelokaler!

# NYE BOLIGER

AF KJELD HAMMER



---

Brugte containere omskabt til flytbare boliger er blevet til en ny studenter-landsby ved Københavns Havn.

---



Havnebad udenfor døren, et stort fælleshus (tv.) og nogle af hovedstadens hippe in-steder lige rundt om hjørnet.





En af de lidt større boliger (Foto: CPH Village)

**D**et begyndte med en skitse på en serviet for to unge iværksættere fra København. 3 1/2 år efter ankom de første containerboliger til Refshaleøen i København – på B&W-værftets gamle grund. Siden er det gået slag i slag. 164 studerende kunne ikke komme hurtigt nok ind i den nye studielandsby ved Københavns Havn, men mere end 2.000 søgte og fik afslag. Indvielsen skete 22. august, og de heldige er nu naboer til streetfood-mekkaet Reffen, mikrobryggeriet Mikkeller og den rå restaurant-oase og spillested Halvandet.

### 11 kvm. til hver

Ideen var både enkelt og logisk. Brugte containere skulle ombygges til små studieboliger. To studerende om hver container med bad/toilet i midten og 11 kvm. privat værelse til hver. Alle iværksætternes sparepenge- og deres kæresters blev puttet i projektet og bygningen af den første prototype. Men så kom problemerne. Planloven tillod ikke midlertidige boliger i en periode på længere end tre år. Det måtte ændres og det blev det. I maj forlængede Folketinget perioden til 10 år efter pres fra Overborgmesteren og LLO. Derefter gik det stærkt, og den gamle B&W-grund et stenkast fra vandet var et lykketræf. De gamle værftsarbejdere, der sad i den nu nedrevne kantine 100 meter borte, ville have bifaldet projektet – Danmarks første container-landsby.

### Hver sin historie

Nu står de der så i to etager, containerne, der har været rundt på verdenshavene og hver har sin særlige transport-historie, der kan spores og kortlægges via de individuelle numre.

Få dage før den officielle åbning summer CPH-Village af liv med beboere og håndværkere. I det store fælleshus, der også rummer vaskeri, huserer håndværkerne stadig.

De to iværksættere planlægger i alt 2.000 tilsvarende boliger på midlertidige grunde rundt om i København.



Hver studiebolig har et lille køkken, og kogepladen hænger på væggen, når den ikke bruges.

Studenterboliger i to etager i et hipt Københavner-kvarter. Den høje bygning i baggrunden er værftets gamle skibsbygningshal.



# LLO-ORGANISATIONSHÅNDBOG PÅ VEJ

På Landssekretariatet arbejdes der løbende på en større publikation – en Organisationshåndbog. Håndbogen er tænkt som et ”sådan gør vi i LLO”-værk omkring en lang række processer, forordninger og ”best practice”-forholdsregler for LLO’s tillidsvalgte og interessenter. Den vil beskrive Lejernes Landsorganisation i historiske, organisatoriske, politiske og en lang række praktiske forhold og rammer.

Målsætningen er, at håndbogen - når den foreligger i komplet form - vil være til praktisk gavn som et samlet opslagsværk og dermed være med til at skabe rammerne for vores fælles identitet.

## Lang vej mod målstregen

Det er et langt og vidtrækkende arbejde, som færdiggøres i etaper - afsnit for afsnit. De færdiggjorte afsnit bliver derfor løbende udgivet selvstændigt, men samles altså til slut i en fælles LLO-håndbog, der vil være tilgængelig for alle i og uden for organisationen.

Håndbogen vil kunne printes ud og læses igennem fra ende til anden, men er primært tænkt som et online produkt med aktive links og en løbende opdatering og vil være tilgængelig på vores hjemmeside llo.dk. Man kan således altid konsultere håndbogen - hvad enten man ønsker et solidt



overblik over hele organisationen eller blot vil orienteres om et enkelt område.

## De første afsnit

Det første afsnit om dannelse og opstart af en ny LLO-afdeling med alt hvad dertil hører af regler og gode råd ligger på vores hjemmeside – [www.llo.dk](http://www.llo.dk) - og kan findes under menupunktet Politik-og-Presse/orga-

nisationshåndbog. Endvidere arbejdes der pt. på nye afsnit, bl.a. om:

Hvordan LLO kan bistå en privat eller almen afdeling i etablering og drift af en beboerrepræsentation eller en lejerforening.

Vores forskellige medier – hjemmeside og LLO’s sociale medier, om muligheden for egen afdelingshjemmeside osv.

Vores visuelle identitet og brug af disse – logo, fonde, e-mail signaturer, visitkort, brevpapirer m.m.

LLO’s interne og eksterne kommunikation – hvordan ”taler” vi i LLO internt og eksternt, hvordan tilgås pressen osv.

Desuden vil håndbogen naturligvis indeholde afsnit om vision og målsætninger, etiske regler, medlemspleje, politik, kongres, Forretningsudvalg og Hovedbestyrelse, love og vedtægter og arbejds- og principprogram.

## Længe efterspurgt

En sådan samlet og fælles håndbog har længe været efterspurgt, og når alle afsnit er skrevet, håber vi fra Landssekretariatets side, at den vil være mange til hjælp – både ved den daglige drift, i det politiske arbejde og til orientering ift. overholdelse af deadlines og af LLO’s love og vedtægter.

## Landssekretariatets kurser og konferencer - efterår 2018

Kursusændringer kan forekomme, så hold øje på vores hjemmeside [www.llo.dk](http://www.llo.dk)  
Tilmeldinger kan først ske, når der er udsendt invitation



| DATO                        | STED | TYPE                                                                 | MÅLGRUPPE                                                                             |
|-----------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Lørdag<br>6. oktober 2018   | KBH  | BR-KURSUS:<br>introforløb, OMK-lejeberegning og<br>BR-rettigheder    | Beboerrepræsentanter                                                                  |
| Fredag<br>16. november 2018 | KBH  | LEJERET II (Temakursus)<br>Uddybende gennemgang af<br>lejekontrakter | Sagsbehandlere og rådgivere<br>– herunder studerende, der<br>foretager sagsbehandling |

## Åbningstider i LLO’s Landssekretariat

Landssekretariatet  
Reventlowsgade 14, 4. th.  
Tlf. 33 86 09 10  
email: [llo.dk@llo.dk](mailto:llo.dk@llo.dk)  
Tlf. tid: Mandag-torsdag kl. 10 – 15  
og fredag kl. 10-12  
[www.llo.dk](http://www.llo.dk)  
Vi gør opmærksom på, at drejer din henvendelse sig om medlemskab, en sag, en konflikt med udlejer eller et principielt lejelovsspørgsmål skal du kontakte din lokale LLO-afdeling.



## Persondataforordningen

# Sikker håndtering af kommunikation og medlemmers data

Persondataforordningen, den forordning, der også kaldes GDPR - General Data Protection Regulation, trådte i kraft 25. maj 2018. Forordningen pålægger virksomheder, at de håndterer persondata med ejerens sikkerhed for øje, så data ikke er frit tilgængelige og dermed ikke uretmæssigt kommer andre i hænde.

I den anledning har vi på Landssekretariatet arbejdet på at vores systemer – mail, onlinemedier og filsystemer – alle efterlever dataforordningen, og at alt elektronisk materiale opbevares på servere i skyen.

### Online- og medlemskommunikation

For onlinedelen linker vi på llo.dk til vores håndtering af persondata- og cookiepolitik, som præcist beskriver vores politikker. Vores sociale medier anvendes desuden i overensstemmelse med forordningens retningslinjer.

Når du som medlem eller interessent skriver til os via llo@llo.dk eller kontaktformular på llo.dk, bliver din henvendelse ligeledes håndteret sikkert og i overensstemmelse med persondataloven. Hvis vi videresender din mail eller dine data, vil det altid være på sikker vis, hvor evt. særligt personfølsomt indhold kun videresendes krypteret eller helt udelades, hvis en kryptering ikke er mulig.

På Datatilsynets hjemmeside kan man se, hvilke kategorier de forskellige personoplysninger falder under og hvilke oplysninger, der bør krypteres.

<https://www.datatilsynet.dk/generelt-om-databeskyttelse/hvad-er-personoplysninger/>

Ved behov for supplerende spørgsmål kan man kontakte os via llo@llo.dk eller skrive til den lokalafdeling, hvor man har sit medlemskab. Kontaktinfo til vores lokalafdelinger finder man på llo.dk/om-llo/afdelinger .

TVP

## X-ORD

| RIIS-18           | SÆSON-SPISE | FRUGT      | DES             | VERDENSDEL                          | KNOB              | VARMES TELT     | TOMME FLASKER  |
|-------------------|-------------|------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| VANDUD FLUGT      |             | 1          |                 |                                     |                   |                 |                |
| TIVOLI-GÆST       |             |            |                 |                                     |                   |                 |                |
| NUMMER            |             |            | TON REX         |                                     | POLITI-ENHED PIGE |                 |                |
| ITAL DESERT       |             |            |                 |                                     |                   |                 | 2              |
| UDBRUD            |             |            | GUD SVOVL       |                                     |                   | KLUBKAMMERATER  | ANB! DECILITER |
| FESTIVALBY        |             |            |                 |                                     |                   |                 |                |
| KORT              |             |            | TIME VIGTIGPER  |                                     | VRED              |                 |                |
| LITER             |             | SIGTE DRIK |                 |                                     | GRAM KILO         |                 | BYTE PIGE      |
| GAGEOVERSIGT      |             |            |                 |                                     |                   |                 |                |
| SANGER            |             |            |                 | SEND IND OG VIND BÆGER SPORTSUDSTYR | KØRETØJ TONE      |                 |                |
|                   |             | BELGIEN    |                 |                                     | 3                 |                 |                |
| MÆRKE             | ↓           | TIDSMALERE | SVERIGE VÆRKTØJ |                                     | HOLM SPANIEN      |                 | 5              |
| HELLIGDAG         |             |            |                 |                                     |                   |                 |                |
| TIDSRUM           |             |            |                 |                                     | VEJ PÅ FRANSK TON |                 |                |
| KUNDGØRELSE       | →           | BEBREJD    |                 |                                     |                   |                 | 6              |
|                   |             |            |                 |                                     | KONSONANT         | DRENG           |                |
| HYRET             |             |            |                 |                                     |                   | STRONTIUM ROMAN |                |
| 4                 |             |            |                 |                                     | DANSK Ø SEKUND    |                 |                |
| PUBLICERE HABITAT |             |            |                 |                                     |                   |                 |                |

## VINDER AF TRE FLASKER VIN I NR. 2/2018:

Annette Hansen, Nordens Plads 4, 2000 Frederiksberg

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|

Indsend kodeordet, som dannes af de nummererede felter, senest 9/10 2018

Navn: .....

Adresse: .....

Postnr. .... By: .....

"Indsend krydsen til: "Vi lejere" – Lejernes LO – Reventlowsgade 14, 4. sal – 1651 København V, og mærk kuverten med "Kryds og tværs". Kodeordet + navn og adresse kan også sendes på mail til: tfr@llo.dk

# FRA BORGES VERDEN... OG FRA VORES:

## Ny andelsboliglov – forskelsbehandling af lejere vedtaget i Folketinget.

Folketinget har vedtaget en ny andelsboliglov med ikrafttræden d. 1. juli 2018. Den nye lov skærper kravene til at stifte en andelsboligforening. Det betyder, at der stilles større krav til foreningens økonomi, således at kun økonomisk levedygtige andelsforeninger bliver stiftet.

Den nye lov ændrer desværre også på reglerne om konkursramte andelshavere, som bliver lejere. Tidligere fortsatte man på lejelovens almindelige regler. Med lovændringen får udlejer mulighed for at opkræve en højere leje i en periode på op til 6 år.

LLO ærgrer sig over, at lejerne ikke har lige vilkår i den samme ejendom og mener ikke, det er rimeligt at straffe de konkursramte andelshavere, som i forvejen har mistet deres indskud.

## Ny aftale om regler om deleøkonomi/ "AirBnB" - lejerne blev overset.

Et politisk flertal aftalte sidste sommer at gøre det lovligt at leje ud i op til 70 dage om året via AirBnB (og lignede tjenester) uden kommunens tilladelse.

LLO mener, at perioden er for lang, og den burde sættes ned til et almindeligt antal ferieuger i stedet.

Dernæst mener LLO, at lejerne burde sikres en ret til at benytte AirBnB på lige fod med ejerne for at få udbredt deleøkonomien endnu mere.

Som reglerne er nu, kræver udlejning via AirBnB som udgangspunkt udlejers accept. Dette er i praksis vanskeligt at få. Dermed holdes 41 pct. af befolkningen reelt udenfor denne del af deleøkonomien.

## NYT FRA LEJERNES LO HOVEDSTADEN



### Hovedstaden

Vester Voldgade 9, 1., 1552 København V

3311 3075 mandag - torsdag kl. 10-16

Personlig henv. mandag - onsdag kl. 13-15, torsdag kl. 14-17

Password august: — Password sept.-

### Medlemstilbud

Rabatkort for perioden 1. august til 30. november 2018

Medlemsnummer: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr./By: \_\_\_\_\_

Tilbudslisten finder du på [www.lloh.dk](http://www.lloh.dk) - Medlemsnettet

### Tilmeld din kontingentbetaling til Betalingsservice på [www.lloh.dk](http://www.lloh.dk)

Vi modtager fra tid til anden henvendelser fra medlemmer, som har fået rykkerbreve, til trods for at de har indbetalt kontingent rettidigt. Dette skyldes næsten altid fejltastning på netbank.

Hvis du taster forkert, når du indbetaler kontingent med et indbetalingskort, kan vi nemlig ikke se, hvem der har betalt.

Skulle det ske og modtager du en rykker, selv om du har betalt, skal du blot ringe eller skrive til os, så finder vi ud af det.

Vi anbefaler, at du tilmelder dig Betalingsservice, så er du sikker på at undgå denne fejl. Desuden kan du spare opkrævningsgebyret på 50 kr. pr. betaling. Du kan tilmelde dig på [www.lloh.dk](http://www.lloh.dk)

### Lukkedage Lejernes LO Hovedstaden

Vi holder lukket d. 27 og 28. september 2018

pga. et personalearrangement.

## RABATKORTET

om du kan se på listen "Medlemsrabatter" på [www.lloh.dk](http://www.lloh.dk) – Medlemsnettet under "Medlemstilbud", kan du få rabat hos mange forskellige forhandlere, blot du oplyser at du er medlem hos os og fremviser et gyldigt rabatkort. Hvis du bruger rabatkortet fra Vi Lejere, så husk at skifte kortet ud når du modtager det næste nummer af bladet.

### HUSK AT TJEKKE [WWW.LLOH.DK](http://WWW.LLOH.DK)

Her finder du bl.a. vores tilbud om flyttesyn og andre ydelser og arrangementer. Hold også øje med nyheder, evt. lukkedage etc.

Desuden kan vore foreninger logge på Bestyrelsesnettet og alle medlemmer og beboere i vore foreninger kan logge på Medlemsnettet.

Enkeltmedlemmer: Se rabatkortet her i bladet med det nye password.

Foreninger: Se nyt password på Bestyrelsesnet 2 uger før det skiftes.

Se også password på kontingentopkrævningen. Password skifter fire gange om året.



# Fodslag og medlemsfremgang



Helene Toxværd kan fra DAC's terrasse næsten råbe over til ministerierne på Slotsholmen, at LLO fortsætter kampen mod paragraf 5. stk. 2. "Hvis vi lader stå til, så forsvinder alle de regulerede boliger", siger hun.

## "Ghettoplanen" og et forslag til ny struktur i LLO var hovedtemaer på et velbesøgt repræsentantskabsmøde.

**L**LO's suverænt største afdeling, Hovedstadsafdelingen, holdt i april repræsentantskabsmøde i Vartov med deltagelse af 73 stemmeberettigede.

Mødets store temaer var dels regeringens såkaldte ghettoplan og dels forslaget til en ny struktur i LLO, kaldet "LLO i forandring" (se også siderne 22 og 23). I debatten kom frustrationerne over boligreguleringslovens paragraf 5. stk. 2 om lejeforhøjelser efter fraflytning og modernisering igen tydeligt frem. Men der var også ting at glædes over. Bl.a. lejelovsrevisionen og et bagland med opbakning og fodslag og ikke mindst medlemsfremgang. Det sidste skyldes bl.a. det nye kontingentsystem for enkeltmedlemmer samt centralisering i den almene sektor.

### Til angreb på "ghettoplanen"

Formanden, *Helene Toxværd*, gik i sin beretning frontalt til angreb på "ghettoplanen". Den ville, hvis den blev virkeliggjort, betyde, at regeringen vil smide halvdelen af lejerne i Tingbjerg ud og sælge deres boliger til en privat investor, sagde hun. 72 pct. af beboerne har et arbejde, men er dårligt uddannede og lavtlønnede. Hvis de er heldige, kan

de få lov at blive boende et sted i den samme by. Og så trak hun perspektivet op: "Lige nu er det de almene leeres rettigheder, der er truet, men snart er det måske lejerne i de private ejendomme, der bliver truet på deres boliger. Vi må ruste os".

### Kup og udmeldinger

Mange af de senere års opslidende diskussioner bunder i LLO's struktur. "LLO som landsorganisation er en paraplyorganisation, bestående af lokale afdelinger, der kan melde sig ind i LLO og til gengæld herfor kan bruge LLO og LLO-navnet. Men en LLO-afdeling kan også melde sig ud af LLO. Det var, hvad der skete i 2016, hvor nogle få personer kuppede en del afdelinger i det jyske og meldte dem ud på nogle højt besynderlige generalforsamlinger. Dette er ét af problemerne i LLO's struktur. Et andet problem er, at det også er de lokale afdelinger, som suverænt beslutter niveauet for sagsbehandlingen og medlemsrådgivningen. Og at man lokalt beslutter, om man vil have flere medlemmer. For mig som landsformand betyder det, at når nogen har berettigede klager over sagsbehandlingen i en lokal afdeling, ja så

kan jeg blot henvise til bestyrelsen dér og håbe på det bedste. Og det går jo ikke", sagde Helene Toxværd, der som bekendt både er hovedstadsformand og landsformand. Hun gennemgik strukturforslagets enkelte punkter og tanker bag, hvor LLO fremover skal være én, udelelig organisation.

### Fortsat kamp mod 5.2

Hun bebudede fortsat kamp mod paragraf 5. stk. 2. "Hvis vi lader stå til, så forsvinder alle de regulerede boliger, men det er en kamp der er op af bakke".

### Kontingentforhøjelse og nyvalg

Et forslag om at forhøje kontingentet for enkeltmedlemmer blev enstemmigt vedtaget. Det trådte i kraft 1. juni 2018.

Til bestyrelsen nyvalgte *Louise E. Hansen* i stedet for *Jan Baltzersen*, der ikke genopstillede. Han modtog blomster fra formanden som tak for mange års solidt arbejde i bestyrelsen og LLOs hovedbestyrelse. Nyvalgt blev også *Charlotte Rosenbeck* og *Maria Berth*. Som suppleanter nyvalgte *Nils Olsen*, *Winnie Christoffersen*, *Birte Friis Gerstoft* og *Bjarne Holmbom*.

KjH

Formand og to næstformænd foreslår:

# ET HELT NYT LLO

**L**LO's opbygning skal ændres fra bunden. Organisationens nuværende form er forældet og modsvarer ikke tidens og fremtidens krav. "Vi skal revitalisere de lokale afdelinger med alt det, de er gode til". Det mener landsorganisationens formandskab. Formanden, *Helene Toxværd*, de to næstformænd, *Poul Munk* og *Lars Dohn* samt et stort flertal i hovedbestyrelsen på 12 mod 6 indstiller til kongressen i oktober, at LLO fra næste sommer får en helt ny struktur. I dag er de enkelte lokalafdelinger selvstændige, juridiske enheder. Det skal de ikke være fremover. Forslaget deles op

i fire punkter og har karakter af rammer, der skal udfyldes, hvis kongressen principvedtager dem. Punkterne er:

## Decentrale service-kontorer

**1)** LLO overgår fra 1. juli 2019 til at være en hel og udelelig organisation, hvor medlemmerne er medlem af LLO, men administreres organisatorisk af lokalforeningen.

**2)** Samtlige lokale afdelinger tilsluttet LLO forelægger på generalforsamlingerne i foråret 2019 denne organisatoriske ændring for medlemmerne til beslutning.

**3)** I efteråret 2019 igangsættes opbygning af decentrale servicekontorer, til støtte for den lokale sagsbehandling med henblik på opstart pr. 1. januar 2020.

**4)** I efteråret 2019 afholdes der ekstraordinær kongres med henblik på detailbeslutninger af bl.a. nye vedtægter, budgetter og handleplaner m.v.

## Centralt medlemsregister

I forslaget til kongressen siger formandskabet, at vedtagelsen vil betyde:

- At det enkelte medlem, de enkelte foreninger og/eller beboerrepræsentationer,

## Derfor nyt LLO:

### Helene:

Lokale afdelinger er en selvfølge

### Poul:

LLO overtager ansvaret

### Lars:

50 pct. af kræfterne frigøres

*Hvis man skulle starte LLO op i dag, hvordan skulle det så se ud?*

"Det er det, man skal spørge sig selv om og så det, vi har gjort. Altså: kigge ind på LLO udefra i stedet for at sidde inde og kigge ud".

Sådan siger LLO's formandskab om deres forslag til kongressen om en ny struktur i Lejernes LO.

Vi Lejere har bedt de tre om hver at angive tre argumenter for deres fælles forslag. Her er svarene:

## Helene Toxværd: Brug for kompetent rådgivning

### For medlemmernes skyld

"Helt overordnet vil jeg sige: LLO er her ikke for sin egen skyld, hverken for nuværende ansatte eller aktives skyld! LLO er her for medlemmernes skyld, fordi der er brug for en stærk og markant og gennemslagskraftig varetager af lejernes interesser – også i fremtiden.

### Forventningerne er ændret

LLO er stærk og står godt og tydeligt i danskernes bevidsthed. Men tiderne ændrer sig, og vi i LLO må ændre os i takt hermed. Vi skal professionaliseres og styrke os, hvis vi skal bevare vores styrkeposition. Der er jo ingen automatik i, at det netop er LLO, man søger til, når der er problemer. Forventningerne er ændret, bl.a. som konsekvens af den teknologiske udvikling. Samt – og ikke mindst – som konsekvens af den enkeltes opfattelse af sig selv som forbruger af ydelser, herunder altså rådgivning i leje-situationer.

### Katastrofale konsekvenser

LLO har traditionelt dygtige og meget engagerede aktive. Folk på lægmandsniveau sætter en ære i at kunne hjælpe og yde en god og kompetent rådgivning af lejerne. Det er en flot, solidarisk indstilling at have til sine medborgere. Men: der bliver længere imellem disse frivillige tillidsfolk og vi bliver alle ældre. Hertil kommer, at der er færre nye end tidligere. Derudover kompliceres lovgivningen, og konsekvenserne af f.eks. mangelfuld rådgivning er for medlemmerne ofte katastrofal! Når det er sagt, så vil jeg understrege, at der selvfølgelig bliver brug for de lokale afdelinger – også i fremtiden. De vil fortsat være det grundlæggende element i LLO".

## UDEBLIVER VI LEJERE.....

Har du husket at opdatere dine medlemsoplysninger? Kontakt din lokale LLO afdeling – find kontaktoplysninger på [www.llo.dk](http://www.llo.dk)

Formandskabet byder det nye LLO velkommen i helt nye mødelokaler i Reventlowsgade 14. Fra venstre: Lars Dohn, Helene Toxværd og Poul Munk.

overføres til et samlet, centralt medlemsregister.

- At lønnede medarbejdere forventelig fra 1. januar 2020 må forvente, at det fremtidige ansættelsesforhold vil være med LLO.dk

### Central kontingentopkrævning

I et selvstændigt forslag skal kongressen tage stilling til central kontingentopkrævning fra 1. januar 2020 fra LLO's landssekretariat. Det står udtrykkeligt i forslaget, at en aftalt del af kontingentet, som besluttet på den ekstraordinære kongres i 2019, tilfalder og tilsendes de lokale afdelinger.



## Poul Munk: Mere professionel sagsbehandling

### Slut med interne konflikter

"I hele den forløbne kongresperiode har der været opbrud i LLO. Organisationen har brugt mange ressourcer på interne konflikter i stedet for at hjælpe medlemmerne med deres problemer overfor udlejerne. Nu skal LLO på fode igen, hvis vi fortsat vil være den førende lejerorganisation, både til hjælp for medlemmerne og overfor myndighederne.

### Vi skal matche udlejerne

Samtidig må vi nødvendigvis overgå til en mere professionel service og sagsbehandling. Det er nødvendigt, at vi kan matche udlejerne og deres organisationer med professionelle medarbejdere, bl.a. mange jurister. Dette er en mangel i lokalafdelingerne. Derfor er det nødvendigt, at Landsorganisationen tager ansvar for sagsbehandlingen.

### Tab for lejerne

Når der er fejl og mangler i sagsbehandlingen, klager medlemmerne til Landsorganisationen, men vi kan ikke gå ind i klagerne med den struktur, vi har i dag. Vi ser desværre, at der mange steder netop ikke er opbygget ordentlige forretningsgange. Resultatet er: tab for lejerne. Professionelle sagsbehandlere på regionale servicekontorer vil af hjælpe alt dette.

Til gengæld vil lokalafdelingerne få mere tid til at dyrke det politiske og organisatoriske arbejde, såsom lokal politisk påvirkning, medlemsaktiviteter, medlemshvervning, mediekontakt og udpegning af medlemmer til nævn, udvalg og råd".

## Lars Dohn: Vi frigør 50 pct. af kræfterne

### Mere lejerpolitik – færre konflikter

"Mine argumenter for forslaget kan siges kort:

- At det nye LLO bliver skruet sammen, så det kan danne grundlaget for at samle den opdelte lejerbevægelse. F. eks. tillægger jeg det selvstændige forslag om en samlet kontingentopkrævning med et samlet medlemsregister stor betydning for at nedbringe konfliktniveauet og dermed en frigørelse af øgede kræfter til at føre lejerpolitik. Jeg vil tro, at vi i mange afdelinger kan frigøre 50 pct. af kræfterne på denne måde til andre påtrængende opgaver.

### Bevidstheden skærpes i et større forum

- At forslaget om at omdanne hovedbestyrelsen til et større og bredere forum, hvor hver afdeling er repræsenteret vil betyde, at lejerpolitiske emner kan få forrang på møderne og dermed skærpe organisationens lejerpolitiske bevidsthed.

### Uddannelse og demokrati

- At forslaget om at lave en egentlig organisationsuddannelse af vore lejertrillidsfolk vil kunne styrke evnen til at agere i organisationsdemokratiet og dermed mindske de personkonflikter, der ofte er udtryk for afmagt og utilstrækkelighed".





# LLO-veteran takker af

**L**edelsen i LLO vil fra 1. november blive forandret. I det såkaldte forretningsudvalg, der er den øverste daglige ledelse med seks medlemmer, takker en veteran af. Derudover vil hovedbestyrelsen blive sammensat anderledes og mere demokratisk, hvis et struktur-forslag vedtages på kongressen d. 27.-28.oktober.

I forretningsudvalget sidder formanden og de to næstformænd og derudover tre andre medlemmer – alle seks valgt af kongressen. Det er alderspræsidenten af disse seks, der nu udtræder.

## To perioder i FU

Karsten H. Gravesen, Viborg, mener, han har aftjent sin værnepligt efter mange år i først hovedbestyrelsen og derefter forretningsudvalget i to perioder, første gang fra 2009-2012. Senest kom han ind i forretningsudvalget efter kongressen i 2015. I en periode før han faldt for aldersgrænsen repræsenterede han LLO i bestyrelsen for

Grundejernes Investeringsfond. Gravesen, der er 72 år, frasagde sig i juni hvervet som regionsformand i Region Midt og udtrådte af bestyrelsen. Han er stadig formand i LLO Viborg og har tidligere i 7 år været formand for LLO Holstebro.

## Alle afdelingsformænd ind i HB

Hvis formandskabets forslag til en ny struktur vedtages, vil det betyde, at alle landets afdelingsformænd for fremtiden får sæde i hovedbestyrelsen. Tanken bag forslaget er: Alle skal være med ved bordet, hvor beslutningerne træffes mellem de treårige kongresser. I år holdes kongressen på konference- og feriecentret Fænø-Sund i Middelfart – det tidligere Dansk Folke-Ferie. Den var først planlagt til at skulle holdes i Nyborg på DsB's Kursusstation Knudshoved, men har måttet flyttes.

SE OGSÅ SIDE 22 OG 23.