

Information

Hvordan er det lige man behandler lejer i Horsens?

Vi troede det var "løgn" da en lejer kontaktede os omkring sin boligsituation i 2004.

Udlejeren som vi hvem er, har adresse i Vejle, han er gået i gang med en ombygning af ejendommen i Horsens. Dette skete længe inde lejeren henvendte sig til os, og uden udlejer havde adviseret den eneste lejer, der var tilbage i ejendommen.

Ifølge BBR (oplysninger over for kommunen fra udlejeren) er der tale om en ejendom med to lejligheder, som er opført i 1907. Før ombygningen begyndte var der 3 lejligheder nemlig 2 i stuen og en på første sal.

Ejendommen er vurderet i 2003 til **790.000 kr.**

Lejeren flyttede ind i lejemålet 1. november 2003 og betaler en husleje på **3.800 kr.** pr. måned og efterfølgende har lejeren selv lavet et *nyt køkken* og *badeværelse* for egen regning.

I det tilbagestående lejemål er vinduerne utætte og de er endnu ikke blevet færdig gjort. Udlejeren har modtaget en byggetilladelse den 10. juni 2004 og arbejdet har siden stået på med mellemrum og hoveddøren til lejemålet står åben, således har lejeren selv måtte sætte en plade for døren for, at undgå at alle og enhver kunne gå ind dennes lejlighed.

Diverse foto som er raget af James Arbøl taler for sig selv og lejeren har, måtte affinde sig med de forhold som den kære udlejer har sat i gang i forbindelse med den ombygning der skulle finde sted.

i henhold til lejelovens § 56 ” *Ethvert arbejde, der iværksættes af udlejeren, skal udføres uden afbrydelse og med den størst mulige hensyntagen til lejeren. Udlejeren skal straks foretage efterreparationer* ”

Vi indbragte sagen for Huslejenævnet da vi mener, man ikke kan behandle en lejer sådan. Hvad mener du?

Endelig har lejeren ikke i mange perioder haft noget varme og har heller ikke kunne bruge sit badeværelse da der slet ikke har været noget varmt vand.

Hvordan kan denne udlejer påbegynde en ombygning uden, at tage forbehold over for den lejer der er tilbage?

Der er ikke givet noget skriftligt om hvad der skulle ske.

Med den årstid vi har pt. så må vi sige, at udlejeren ikke har overholdt noget som helst og kulde og sne fyger ind gennem de åbne vinduer. Der er også tale om ekstra varme for i det hele taget at kunne være i lejligheden.

Vi holdt i perioden efter jul øje med ejendommen og der var ikke nogen håndværker på ejendommen.

Lejeren har også haft store gener med, at bo under sådanne forhold og hvad har kommunen gjort? Der er godt nok givet en byggetilladelse, men hvem kontrollerer hvad der sker med bygningen? Vi mangler en boligkommission når tilsynet ikke fungerer i Horsens!

Sagen blev behandlet i nævnet og da der var syn på ejendommen blev udlejeren væk, denne havde nok dårlig samvittighed over, hvad der her foregik

(fortsættes næste side)

Vi har en afgørelse fra Huslejenævnet og her har man givet udlejeren en frist på senest en måned til at færdiggøre de påbegyndte forbedringsarbejder eller inden for samme frist at tilbageføre ejendommen og det lejede til den stand, som det var i, før ombygningen.

Lejen blev samtidig nedsat til **1.000 kr.** pr. måned og varmebetalingen til **0 kr.**

Igen har vi tale om udlejer som ikke behandler lejer som man skal og vi kan også se, at myndighederne ikke har fuldt op med nogen form for tilsyn trods det, at der ligger en byggetilladelse.

Kommunen svigter og først da vi sammen med vort medlem gør noget i sagen så reagerer man!



v



Vi fik skrevet i sagen til både Horsens Kommune og Borgmesterkontoret, samt påtalte det til Byggesagsafdelingen. Først da sagen kommer i Huslejenævnet sker der noget.

Hvad tænker man på i kommunen!

Udlejeren ved vi godt hvad man har tænkt sig, her har man kun ”julelys” i øjnene.

Vi vedhæfter lige nogle foto fra ejendommen og James Arbøl har taget og så kan man selv bedømme dette og hvilken ansvar man er løbet fra som udlejer.

(fortsættes næste side)



Ikke noget glas i vinduerne i lejligheden.

Foto taget af James Arbøl



Foto af hul i taget – kunne nyde at få frisk luft – el tavlen hang helt løs.

Foto taget af James Arbøl

(fortsættes næste side)



Se her hvordan ejendommen ser ud i dag.

Foto taget af James Arbøl

Se altid de sidste nyheder på vores hjemmeside : www.horsenslejere.dk

Vi altid klar på vores telefon og det er hver mandag fra kl. 10 til 12 og vi er parat med hjælp.

Horsens og Omegns Lejerforening

Januar 2025