

TDC Pensionskasse

Kennith Holmgang

Mads Thyge Pedersen

TDC Pensionskasse

Aarhus

Snekkersten, 12. November 2018

TDC Pensionskasse som underskrivere af notat vedr. Varsling af huslejestigning for lejemål i Meulenberg Park / Snekkersten.

Notatet er dateret og sendt 31. oktober 2018, stilet til BBR v Formand Kaare Fjalland, Meulenberg Park 3, sendt på mail fjalland@fjalland.dk

Vi har modtaget TDC's replik på BBR's generelle betragtning vedr. den fremsendte varsling på huslejestigninger i bebyggelsen Meulenberg Park, 3070 Snekkersten.

Vi konstaterer, at TDC henholder sig til "boligreguleringsloven", som ikke er en lov, men et begreb der dækker over en beregningsmodel. Herunder nævnes, at der IKKE er tale om, at man betaler for alle de år der er gået – hvor huslejerne åbenbart IKKE er steget som de juridisk set kunne have været, citat: "denne husleje er tabt". Det er alene fremadrettet!

BBR spørger derfor, om huslejerne så i årene der kommer, fortsat vil stige med den voldsomme %stigning som de sidste to år samt den varslede stigning fra 1. januar 2019 udviser? Ved hvilket niveau anser TDC at huslejen er på markedsniveauet?
BBR spørger og anmoder endvidere om, at strække den varslede forhøjelse over to eller flere perioder. Betalingsperioden af den angivne "manko" vil unægtelig have større negativ og øjeblikkelig mærkbar betydning for beboerne, end for TDC P for hvem det alene er tal.

Lige som TDC, har BBR spurgt to (2) uafhængige ejendomsmæglere om m2 prisen på lejelejligheder i vores område. Begge mener, at den kommende stigning i m2-prisen er noget voldsom, i betragtning af, at lejlighederne er mere end 20 år gamle, og helt UDEN indvendige forbedringer! Som nævnt i tidligere replik af 3. Oktober ligger lejeniveauet nu på 1.150,- Kr./m2 i forhold til TDC P's eksterne ejendomsmæglers vurdering på 1.260,- . Vi er således Kr. 110,- /m2 fra det lokale lejeniveau FORUDSAT kriterierne for sammenligningen var reel!?

BBR spørger derfor igen, om vi så kan være sikre på generelle renoveringer af udlevede køkkener og badefaciliteter? Kennith Holmgang gav ved personligt møde medio sidste efterår udtryk for, at BBR skulle inddrages i udvælgelse af tilbudsgivere på køkkener og baderum & toilet/wc? På dette udsagn udbeder vi os en konkretisering: Der er himmelvid forskel på ordene renovering vs. forbedring! Hvad indebærer sætningen, citat: "Vi vil rovere køkkener og bad til samme standard." Samme standard som hvad?

Det ændrede beregningsgrundlag i m2-prisen forklarer TDC med lejelovens § 53 stk. 3 med henvisning til "markedsleje". Det forståeligt, men forudsætter at "markedslejen" er sammenlignelig i relation til Meulenberg lejemålene. Og hér er vi helt af sporet. Den reelle

sammelingen ville være med boliger som også er mere end 20 år gamle og UDEN indvendige forbedringer! Men de findes ikke længere andre steder end hér på Meulenburg! Andre ejere og boligadministratorer har allerede for længe siden opdateret til nutidig standard. BBR spørger, om TDC med denne renovering har i sinde at bringe faciliteterne op til nutidigt niveau?

M.h.t beregningsgrundlaget er BBR naturligvis opmærksom på nye indflytteres og byttelejligheders m2 ikke er indregnet i dette grundlag, idet de omtalte lejerers indskud og huslejer allerede er reguleret.

BBR spørger i den forbindelse, om TDC vil oplyse det samlede antal m2 som TDC har ansvaret for, dvs. kælder-entré, kontorfaciliteter, toiletrum, køkken, fælleslokale mv.?

12.11.2018

p.v. BBR Meulenburg

Philip Svane/Kåre Fjalland