

**Dato** 02. maj 2017  
**Sag nr.** 36-70736

Huslejenævnet  
Vejle Kommune  
Skolegade 1  
7100 Vejle  
Att.: Sussi Lundgreen  
*Fremsendes pr. e-mail*

**Advokatkompagniet  
Advokataktieselskab**  
Nørreport 26  
DK 8000 Aarhus C

Tlf.: 86 12 44 00  
Fax: 86 13 03 09

**Sekretær:**

Gitte Schack Frederiksen  
Dir. tlf. 33 60 30 17  
gjsf@advokatkompagniet.dk

**CVR-nr.:** 29 68 59 08

**Bankkonto:** 6181 6804209

**Advokater:**

Annette Møller Hannibal  
Simon Eilrich (L)  
Thomas Bøggild-Jakobsen (H)  
Camilla Ernst (H)  
Søren Salomonsen (H)  
Kirstine Kryger Dyekjær (L)  
Elvir Mesanovic  
Helle Holm Thomsen  
Niels Lyhne (H)

Ebbe Madsen (H)  
Erik Høimark (H)  
Merete Nielsen (H)

**Advokatfuldmægtige:**

Signe Suhr Mortensen  
Marie Louise Frederiksen  
Anne Nyborg

**Sagsnummer 03.09.00-G01-64-16 - Gammelhavn I, II og III, Vejle**

Til advokat Aagaard Poulsens skrivelse af 18. april 2017 har jeg følgende supplerende bemærkninger:

Der er hjemmel til at anmode nævnet om at tage stilling til den omkostningsbestemte leje.

Klagen over den omkostningsbestemte leje er indgivet på vegne af en gruppe af lejere, og er således ikke indbragt på vegne af beboerrepræsentationen.

Det er ikke usædvanligt, at en række lejere vælger at få assistance af en beboerrepræsentant, en lejerforening, en retshjælp eller en advokat, ligesom parterne i denne sag begge har valgt at lade sig repræsentere af advokat, det uanset at nævnet selv oplyser sagen.

Det er i øvrigt en fordel for alle parter, at der verserer en samlet sag, fremfor 22 individuelle sager.

Skulle sagen blive afvist, ville det være udtryk for et "midlertidigt ben-spænd," da en ny sag naturligvis vil blive indleveret straks efter afvisningen.

Klagernes mål med denne sag er at få Nævnets stillingtagen til, hvorvidt den omkostningsbestemte leje er i overensstemmelse med Boligreguleringsloven, og ikke at pålægge ejer at acceptere de to tilbud, der er fremlagt i sagen.

Overordnet set er det lejernes opfattelse, at lejen er for høj samt at særligt omkostningerne, der relaterer sig til gårdmand/vicevært/trappevask er for høje, hvilket understreges af de tilbud, som lejerne har fremlagt.

Ejer har ikke været i stand til at fremlægge dokumentation for de anførte udgifter, ligesom ejendommen ikke kræver anvendelse af så høje omkostninger/medarbejdertimer.

Ligeledes har ejer ikke indhentet tilbud fra virksomheder, som ejer mener kan måle sig med ejers egen standard. Det må være udtryk for, at der efter ejers vurdering ikke findes virksomheder, som leverer samme ydelse, men hvor prisen er på niveau med den pris, ejer kræver.

Passivitet er ikke relevant i nærværende situation. Der er ikke omstændigheder, der indikerer, at de enkelte lejere – eller beboerrepræsentationen – ved deres optræden har givet ejer grund til at tro, at lejerne ikke ville anfægte den omkostningsbestemte leje.

Boligreguleringsloven er i øvrigt ganske klar i relation til tilbagebetaling af for meget erlagt leje, jfr. Boligreguleringsloven § 17.

Afslutningsvist kan det oplyses, at der fra ejers side blev arbejdet meget intenst over flere dage med rengøring af ejendommen, således at den fremstod pæn til brug for Nævnets besigtigelse. Den rengøringsstand, som Nævnet blev præsenteret for, er således ikke den sædvanlige rengøringsstand for ejendommen.

Nærværende er sendt cc til advokat Aagaard Poulsen (sagsnummer 121323).

Med venlig hilsen

Camilla Ernst  
caer@advokatkompagniet.dk