Information til vores medlemmer.

Sådan arbejder et Huslejenævn i Hedensted.

Skulle man virkelig tro det?

Det værste der sker i et nævn i Hedensted det kan du læse om her, er meget alvorlig for vort medlem og her blev der ikke taget højde for noget som helst.

Denne sag drejer sig om mangler og vi indbragte sagen i november 2024 og der blev truffet en afgørelse den 5.maj 2025. Må vi sige at når der er tale om mangler, som kan medføre alvorlig person skade, så er det ganske enkelt forkastelig at et nævn skal tage 7 måneder for at træffe en afgørelse.

Nu til afgørelsen fra Huslejenævnet, som bl.a. består af en udlejer der er valgt af Hedensted kommune (som sidder i byrådet og ligeledes er valgt som formand for Teknik og miljø?) og som ikke opfylder det der skal til for at være valgt i et Huslejenævn. Den anden som varetager lejerne og er valgt med baggrund af rigtigt mange års erfaring med at sidde i et nævn. Det særlige at denne person er håndværker af profession nemlig murer. Det kommer vi tilbage til.

Som det fremgår af de fotoer, som vi tog på en besigtigelse, før sagen blev indbragt og indsendt til nævnet.

Sådan skal man som lejere finde sig i.

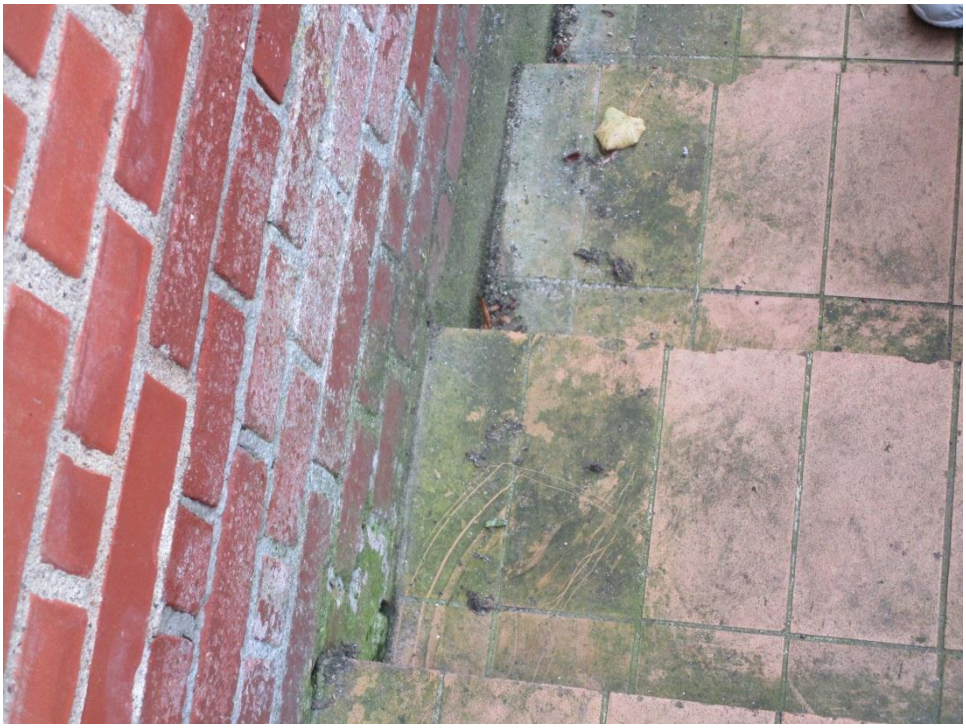
Det blev godkendt med disse ord: nævnet har ikke fundet at kunne udstede påbud vedr. trappen.

Endvidere har man lagt vægt på at gelænderet på trods af at stolpe er rustet over forsat virker solidt. De klinker på trappen skønnes ikke at udgøre nogen sikkerhedsrisiko.

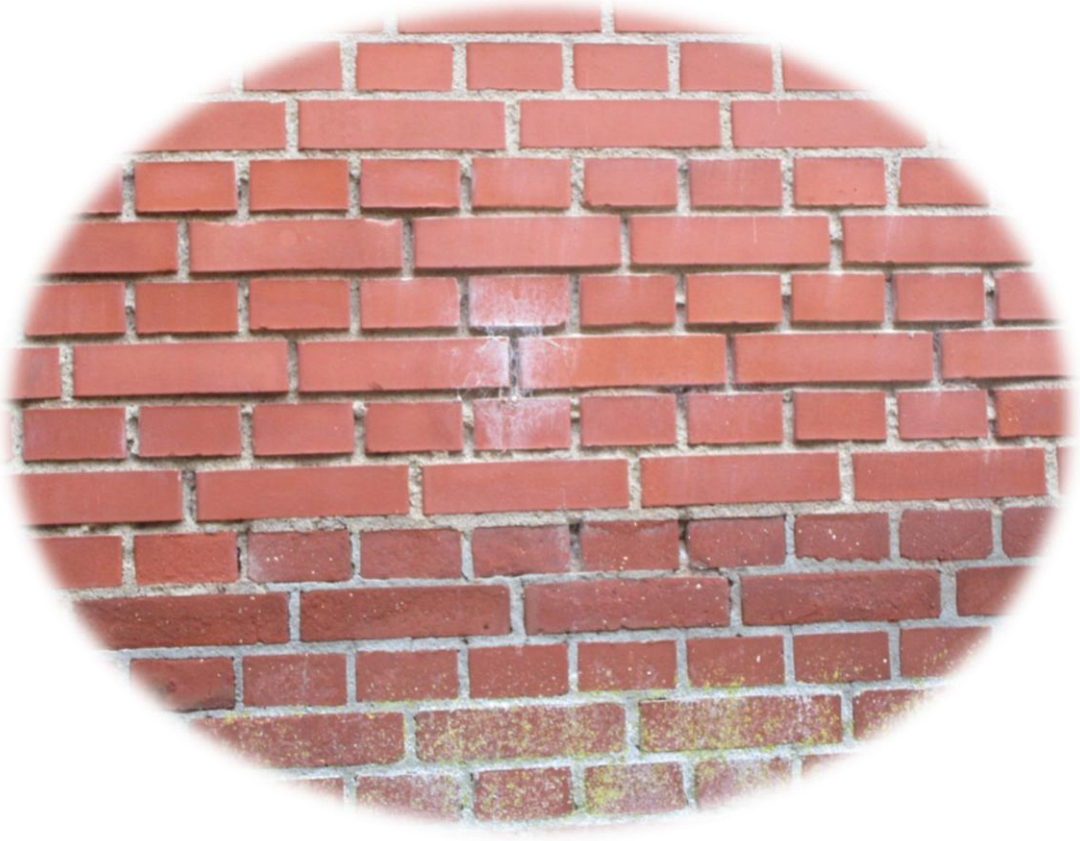
Som man tydelig kan se, så er de klinker ikke ligefrem sikre at gå på, de er på årstider meget glatte at gå på, men det mener nævnet er i orden.

Det skal siges at vort medlem har faldet ned af trappen og kom på sygehuset med hensyn til den trappe og som vort medlem kun har denne mulighed for at komme ind i sit lejemål.

Der blev ikke givet nogen påbud til at gøre noget ved det.



Det er sådan det ser ud – det er ansvarlig siger Huslejenævnet.



Se selv at sådan ser muren ud, og det finder nævnet ikke kunne give udlejer nogen påbud, idet det vurderes at det er *uden betydning*. Der jo tale om fugt m.v. i lejemålet, men det betyder intet. I nævnet som repræsentant for lejeren, skulle være murer, men har vist glemt sin håndværksmæssige viden her, det her viser tydelig for os, at der er tale om noget, som udlejer skal vedligeholde men nej det mener nævnet ikke. De trænger hvis til briller.

Huset slår revner men det tager nævnet sig slet ikke af.

Her blot en del af fugt /skimmelsvamp i kælderen, men som nævnet ikke tager sig af.

Så er det lige, at vi klart og tydelig mener, at hvad har man et Huslejenævn til ikke meget gavn og ja så skriver man i afgørelsen at hvis udlejeren ikke får udført nogen enkelte punkter inden 1.september 2025 kan huslejen nedsættes **500 kr. pr. måned**. Det må vi helt fraråde idet vores erfaring er, at så kan udlejeren ophæve lejemålet og det har en anden lejer vi har behandlet en sag for, som bevirket at udlejer gennem retssystemet fik medhold. Så man giver lejeren et falsk indtryk så hvorfor skrive og give lejere medhold i et pengebeløb, som kan få alvorlige konsekvenser i ens boligforhold.

Endelig skal man oven i købet betale et gebyr for at Huslejenævnet kan behandle en sag til ikke nogen hjælp.

Det er her vi helt klart og tydelig siger, hvad har man et Huslejenævn til og skal betale et gebyr for at få så lidt hjælp til. Det er en ren katastrofe og så endda med medlemmer som intet er bevendt.

Horsens og Omegns Lejerforening

Hulvej 21 Horsens

Alle foto er taget af James Arbøl

Juli 2025