

Hvordan vi på lang sigt får huslejen ned på et mere normalt niveau - over de næste 10-15 år?

- De sidst 11 år er huslejen steget med 36,7% her i afdeling 18 - med renter og renters rente. Til sammenligning er vor løn eller pension steget med højst det halve altså 18%. Således udgør huslejen 45% af en pensionist-pension og det er for meget. Samtidig har vi i samfundet som helhed haft både lavvækst, nulvækst og minusvækst de sidste 9 år og væksten er stadig under 1% pr. år - inflationen ligeså. - Fortsætter huslejen med at stige uanfægtet de kommende år udhules vor købekraft yderligere.
- Huslejen (= boligafgiften) er nu 973,- kr. pr m² hos os og det er alt for meget. - Den skal holdes i ro og ned på længere sigt, for vi er nødt til at tilpasse os de nye vilkår, hvor lønnen og inflationen ikke stiger så meget.

Hvordan gør man så det?

- Det er såmænd ikke så svært - man trækker blot dyre moderniseringer så mange år man kan frem i tiden man kan - uden at det i sidste ende bliver dyrere - hvilket vil sige:
at man nøjes med at reparere - så længe det kan betale sig - i stedet for at købe nyt og skifte ud med det samme.
- jo længere man trækker kommende udskiftnings-moderniseringer ud i fremtiden - des lavere bliver huslejen.**
- Vi må altså ikke klatte huslejekronerne væk på overflødig dyre udskiftnings-moderniseringer i utide**
- det er blot penge ud af lommen og vi får for lidt for dem når de gives ud.**

Et eksempel herpå:

Vor forretningsfører har forlængst vist os vejen til en billigere og bedre bolig - da han for år tilbage inførte individuel modernisering af køkken og bad.

Det betyder at nu får vi ikke mere automatisk påført et nyt køkken og bad - med tilhørende husleje-forhøjelse - blot fordi boligen er blevet 35-40 eller 45 år gammel,

- Nu får vi det først, når vi selv synes at det er nødvendigt og vi så bestiller et sådant hos Domi.

I øvrigt behøver vi slet ikke at bestille nyt køkken og bad hos Domi i alle tilfælde, hvis vi er en smule fikse på fingrene, for så kan vi selv udskifte wc, håndvask, vandhane og blandingsbatteri hvis det gamle ikke er så kønt at kigge på mere - det fungerer jo stadig godt nok. - Vi kan også selv lime revnen i linoliumen i badet samt skifte hængslerne i køkkenskabslågen, manchetten i emhætten, rense vandlåsen under bruseren og meget mere - det er allerbilligst at gøre det selv - selvgjort er velgjort!

- Vi kan da nøjes med at vedligeholde køkken og bad af egen drift og spare mange husleje-kroner.

- Og har vi ikke evnerne til at lave det selv, så kan vi købe en "handy-man" til at lave arbejdet, han skal have ca. 250,- kr. pr. time - det er halvdelen af en blikkenslagers timeløn.

Et andet eksempel herpå:

- Vi beholder vores køleskab, emhætte, komfur og vaskemaskine så længe den duer - det vil sige i 12-15 måske 25 år.

- Vi får først et nyt, når det gamle går i stykker - og det ikke kan betale sig at reparere det - men det har vor nye forretningsfører indført siden han tog over i 2009.

- det har været spild af penge at gøre som man gjorde tidligere her - eks.vis. fik vi ny køleskab både i 2004 og 2009. Alle vi gamle som boer her i afdelingen og det er de fleste, vi slider ikke på hvidevarerne, så de holder rigtig længe - både 15 og 25 år.

Et tredje eksempel herpå:

Vi har 27 trapper her i afdelingen og sidste år mente afd.-bestyrelsen at de skulle skiftes ud alle sammen - det blev de så. Det kostede nok ca. 1.000.000,- kr. - vi kan sikkert finde tallene på regnskabet som er færdig om nogle måneder. Havde afd.-bestyrelsen valgt en mere økonomisk løsning og nøjedes med at skifte de 5 trapper, som er blevet repareret 3 gange eller mere de sidste 15 år, så kunne vi have sparet 800.000,- . De resterende 22 trapper fejlede nemlig ikke noget, de kunne nemt holde 25 år mere, mange af trapperne bliver brugt så lidt at de vanskeligt kan gå i stykker. At de var sunken en kende er sandt nok - det skete de første 10-15 år - men stenene lå fast og var sikre at træde på og skulle en sten løsne sig, så kunne de repareres - limes med cement - og eks.vis lægges om flere gange, før det var nødvendigt at skifte dem alle helt ud - sådan har vor havemand repareret flere trapper de seneste 15 år og det kunne han have fortsat med de næste mange år - det havde været en langt billigere løsning.

Et sidste eksempel herpå:

Det sidste vi har hørt fra Afd.-bestyrelsen fortæller at nu vil de til at modernisere fælleshuset - det er vidst tredje gang på 28 år. For tredje gang på 28 år vil man til at **kaste gode penge efter en skidt forretning**. Det er dårlig virksomheds-økonomi - blottet for sund økonomisk fornuft - for de penge man måtte bruge herpå kommer aldrig tilbage - de er tabte for evigt. - En underskudsforretning poster man ikke flere penge i end højest nødvendig - i stedet sørger man for at afvikle den så hurtigt som muligt.

En ombygning af fælleshusets øverste etage til 2 stk. 3-væresles lejligheder, som ville kunne indbringe godt 200.000,- kr. pr år. i lejeafgift - er en mulighed som bør undersøges, - underhuset kunne også bygges om til en tre-værelses lejlighed og indbringe ca. 100.000,- kr. pr. år. men Afdelings-bestyrelsen samt Repræsentantskabet samt Hovedbestyrelsen orker næppe al den debat, som ifgl. vedtægterne for Foreningen skal gå forud for en realisering af et sådant projektet - derfor vender de nok tommelen nedad - hvis det kommer på tale - det er det letteste for dem alle - men det vil tiden vise.

*Derfor kære M/K læser: Kan du afse tid til lidt socialt frivillig arbejde i afdelingen her - så meld dig til tjeneste ved det næste Afdelings-møde i september. I mellemtiden kan du fortælle os alle hvad du står for og hvad du vil i indlæg, som du sender til net-siden her. - Så ved vi nemlig at det er dig + en mere - som vi skal stemme ind i Afd.-bestyrelsen til september så vi kan få balanceret denne. - I bedste fald findes der lige **de fem økonomisk begavede mænd/kvinder her i afdelingen som vi behøver, men næppe heller ret mange flere**. - Jeg ved da to kvinder og to mænd, med sans for økonomi her i afdelingen, men ved ikke om de orker det ekstra-arbejde som følger med at træde ind i Afd.-bestyrelsen. - I kan tage jobbet som en lille hobby - i plejer - flere gange om året i nogle timer - og jo længere tid I bruger på det - des mere interessant bliver det.*

Mvh. G. Nibe Venneslaparken 119.