

LEJERE I KAMP MOD CARLSBERG OG PENSIONS- KASSER

DE NYE BOLIGHAJER: Carlsbergfondet og tre pensionselskaber har rottet sig sammen mod lejerne i milliardhandel med ejendomme

STEEN VALGREEN-VOIGT

Tilsyneladende pæne foretagender som Carlsbergfondet, PFA, Juristernes og Økonomernes Pensionskasse (JØP) samt ingeniørernes pensionskasse (DIP) bliver nu anklaget for at være iskolde boligspekulanter.

De fire virksomheder har rottet sig sammen mod lejerne i en milliardhandel, hvor Carlsbergfondet sælger godt 700 lejligheder fordelt over seks ejendomskomplekser spredt ud over København til de tre pensionselskaber.

Lejerne på himmelflugt

Ved hjælp af alskens fiksfakserier med sindige selskabskonstruktioner mener pensionselskaberne, at de kan omgå lejelovens bestemmelse om, at lejerne altid skal have tilbudt at overtage ejendommen som andelsboligforening, når ejendommen sælges.

Beboerne i de pågældende ejendomme er rystede over den kyniske spekulation i deres lejligheder

Lykkes deres foretagende, står døren på vid gab for at sende huslejerne på himmelflugt, hvis de giver lejligheden en make-over ved fraflytning.

Rystede beboere

Beboerne i de pågældende ejendomme er rystede over den kyniske spekulation i deres lejligheder. Både når det gælder Carlsbergfondet og de tre købere.

– Carlsbergfondets formand, professor Flemming Besenbacher, har selv udtalt, at de ikke vil sælge til 'hvem som helst', og at køber

'ikke kun må have profitmaksimering for øje'.

Forsøg på omgåelse

– Derfor undrer det os voldsomt, at der få måneder efter disse udtalelser er skabt en selskabskonstruktion, hvis væsentligste effekt er at omgå boliglovgivningen og tilbudspligten, siger Flemming Lyngse, talsmand for de seks ejendomme og formand for beboerforeningen i den ene, Haraldsborg på Islands Brygge.

Mange af lejerne er tidligere medarbejdere på Carlsberg, og de er ifølge Flemming Lyngse ekstra chokerede over den behandling, de nu får af Carlsbergfondet.

– Mange spørger, hvordan i alverden Carlsbergfondet har kunnet gå med til en konstruktion, som alene har til formål at finde et hul i lovgivningen.

Især de ældre er dybt, dybt skuffede over, hvordan det pæne selskab kunne finde på sådan noget.

Men vreden gælder i lige så høj grad de tre pensionselskaber.

Troede, det var pæne folk

– Alle vores rådgivere afviste, at de ville lave den slags numre, for de var jo de pæne drenge i klassen. På nær en enkelt advokat, hvis onkel var boligspekulant. Han sagde: Pas nu lige på, og han fik desværre ret, siger Flemming Lyngse.

Han er ikke i tvivl om, at formålet med købet er at malke lejerne.

– Det, vi allerede nu kan

Vi troede, at det var pæne folk, (...), men pludselig opdager man, at de opfører sig som spekulanter

se, er, at de ved fraflytning river al indmaden ud, moderniserer den og tredobler huslejerne. Vi troede, at det var pæne folk, som på deres hjemmesider skriver om samfundsansvar og den slags, men pludselig opdager man, at de opfører sig som spekulanter.

Lejerne har ikke tænkt sig at give op uden kamp. Deres advokat er derfor ved at forberede, at der kan udtages en stævning mod handlen, og søge om fri proces til det.

– Vi har forsøgt med dialog, men vi har bare fået det svar, at de ikke mener, at de har gjort noget ulovligt. Men det er jo heller ikke ulovligt at oprette et firma i Panama, men derfor kan det jo godt lugte fælt.

svw@eb.dk

FIKSFAKSERIER

Carlsberg og pensionskasserne mener, at de kan undgå tilbudspligt ved, at ingen af de tre købere får bestemmende indflydelse.

Således har PFA 49 pct., JØP 34 pct. og DIP 17 pct. af aktierne.

Lejerne undrer sig dog over, at JØP og DIP har den samme adresse, den samme direktør og et fælles investeringsselskab. De mener således, at der er tale om ét selskab med 51 pct. af stemmerne.

Det har ikke været muligt at få en kommentar fra de to selskabers fælles direktør, Torben Visholm.



Carlsbergfondet har solgt seks udlejningsejendomme til tre store pensionskasser, som har lavet en sindrig ejerkonstruktion, der gør, at de ikke behøver at tilbyde lejerne ejendommene som andelsboligforening, som man ellers skal.

THE SIX PACK PORTFOLIO – KEY FACTS

HIGH QUALITY PROPERTIES IN PRIME LOCATIONS WITH NO VACANCY RISK

PORTFOLIO DESCRIPTION

- 1 The Portfolio consists of six properties located in Copenhagen and spans over a total of 704 residential apartments, 49 commercial leases and 170 separately lettable basement units and parking spaces.
- 2 The Portfolio has a total lettable area of approx. 70,000 sq.m., divided between 64,500 sq.m. residential and 5,500 sq.m. commercial area.
- 3 The properties are erected from 1905 to 1939 in good quality materials and the properties are generally in a well-maintained condition.
- 4 The locations are considered extremely attractive in residential areas characterized by calm surroundings, good infrastructure and recreational areas.
- 5 The apartments attract a wide range of residents because of their location, the quality of the buildings and an ideal average apartment size of 92 sq.m.
- 6 The apartments have various floor layouts and the level of amenities differ due to age of the buildings, length of leases and individual apartment specific works.
- 7 All properties have an Energy label D or above (A-F) and thereby meets the energy requirements to enable a refurbishment program.

GEOGRAPHY OF THE PORTFOLIO



	1	2	3	4	5	6
Construction year	1905	1938	1929	1932	1939	1936
Residential units	72	239	75	79	164	75
Residential sq.m.	8,655	22,198	10,115	6,939	8,952	7,609
Commercial units *	24	65	59	4	43	24
Commercial sq.m. *	1,951	1,140	1,222	70	953	118

* Including attic & basement areas