

## Sådan forvalter vi vores ejendomme

I DIP investerer vi altid med det formål at opnå et tilfredsstillende afkast, der kan være med til at sikre vore 24.500 medlemmer den bedst mulige pension.

Det gælder også på ejendomsområdet, hvor vi i år sammen med JØP og PFA senest har købt seks ejendomsselskaber i Københavnsområdet af Carlsbergfondet.

DIP ejer herudover ni boligejendomme i Storkøbenhavn.

### Husleje

I Danmark er fastsættelsen af huslejen for ældre ejendomme opført før 1991 underlagt offentlig regulering ifølge lejelov og boligreguleringsloven. Grundprincippet er, at huslejen skal følge udviklingen i ejendommens driftsomkostninger – den såkaldt *omkostningsbestemte leje*. For nyere ejendomme opført efter 1991 er der fri lejefastsættelse.

### Moderniseringer

Når en lejer siger op og flytter ud af sin lejlighed, har vi mulighed for at modernisere lejligheden, inden vi udlejer den igen. Moderniseringer er for os en investering, der skal kunne tjene sig hjem igen. Vi moderniserer typisk ældre lejligheder, som har været beboet af den samme lejer i årevis.

Hvis omkostningerne til moderniseringen overstiger et vist beløb (i 2016 kr. 2.202 kr. pr. m<sup>2</sup>), giver boligreguleringslovens § 5, stk. 2. mulighed for at hæve den moderniserede lejligheds husleje til *det lejedes værdi*, der kan oversættes til: huslejen for en tilsvarende lejlighed i samme kvarter og i samme stand.

Ingen af de eksisterende lejere vil opleve, at deres husleje stiger på grund af lejlighedsmoderniseringer.

### Generel vedligeholdelse

Ved siden af moderniseringerne af de enkelte lejligheder, bliver vores ejendomme også løbende vedligeholdt og forbedret med fx nye vinduer, bedre varmeanlæg, altaner og elevatorer. Alt sammen med det formål at gøre ejendommene mere attraktive.

Der er faste regler for, hvor stor en del af moderniseringen, der er sparet vedligeholdelse af ejendommen (som påhviler udlejer), og hvor stor en del, der er en forbedring af ejendommen, som kan give huslejeforhøjelser. Forslag til forbedringer af ejendommene drøftes med lejerne via ejendommens beboerrepræsentationer.

Den daglige forvaltning af ejendommene står DEAS A/S for ([www.deas.dk](http://www.deas.dk)). DEAS har ansvar for den løbende pleje af opgange og udenomsarealer og har den daglige dialog med lejerne. De står for udlejningen og ordner alt det praktiske i forbindelse med ind- og udflytning.

Når en lejlighed bliver ledig, tilbyder vi den først til de af vores medlemmer, der har oprettet en ansøgning på [www.findbolig.nu](http://www.findbolig.nu). Tildelingen sker efter anciennitet. Hvis ingen af medlemmerne ønsker at leje, udbyder vi lejligheden på det åbne marked.

Du kan læse de præcise ansøgningsregler på [www.findbolig.nu](http://www.findbolig.nu).