

# LEJERKAMPEN I DANMARK

**Et overblik over lejerbevægelsens historie  
1877-2019**

Af Niels Dyrholm Jensen

**Lejerbevægelsen kæmper efter mere end 100 år stadig med nogle af de samme problemstillinger som i slutningen af det 19. århundrede. Dette essay fremhæver nogle af de væsentligste udfordringer for lejerbevægelsens enhed og organisering i dag, og perspektiverer til lejerkampen i udlandet – særligt i Sverige, hvor forholdene er sammenlignelige med Danmark, men hvor lejerbevægelsen står stærkt og samlet**

**L**ejerne kunne i 2017 fejre 100-års jubilæet for den første landsdækkende lejerorganisation i Danmark. Alligevel står lejerbevægelsen politisk og medlemsmæssigt svagere end nogensinde. En historisk perspektivering af bevægelsens aktuelle situation forekommer derfor relevant. Det historiske tilbageblik viser, hvordan nogle af de problemer, bevægelsen har i dag, har dybe rødder i historien. Sigtet med dette essay er for det første at give et en oversigt over den danske lejerbevægelsens historie fra den spæde begyndelse i 1870'erne til i dag. Dernæst vil jeg fremhæve nogle af de problemstillinger, som er mest vanskelige for lejerbevægelsens enhed og organisering i dag. Til sidst vil jeg løfte blikket og perspektivere til lejerkampen i udlandet – særligt i Sverige, hvor forholdene er sammenlignelige, men hvor lejerbevægelsen står stærkt og samlet.

Essayet er bygget op kronologisk. For perioden fra Første Verdenskrig til

start-80'erne trækker jeg på tidligere fremstillinger af lejerbevægelsens udvikling. Her vil jeg særligt fremhæve *Lejerkamp – lejeorganisering. Et rids af dansk lejerbevægelses historie i det 20. århundrede* af Carsten Branden Poulsen og Knud Knudsen fra 1984. Mit essay har særligt sin berettigelse i skildringen af lejerbevægelsens nedgangsperiode fra start-80'erne til dag, som ikke er nær så godt beskrevet historisk. Her inddrager jeg i højere grad primære kilder og præsenterer min selvstændige undersøgelse. Det skal siges her, at jeg selv har været aktiv i lejerbevægelsen siden 2014 og kan derfor ikke helt afvise en vis subjektivitet i mine betragtninger og kritik af lejerbevægelsen i denne periode.

## Begyndelse i 1870'erne

Lejeboligen som boligform blev udbredt i forbindelse med den accelererende urbanisering i 1800-tallet. Befolkningsforskydning fra land til by ledte til bolignød i byerne og dette til stiftelsen af socialfilantropiske boligselskaber og andelsboligforeninger. Den første fundne kilde, som viser en organisering af lejere, er fra 1877. Her arbejder socialdemokrater i København for dannelsen af en forening “med det Formaal, ved en samlet Optræden fra Lejernes Side at bevirke Forandringer og Lettelser indførte i det trykkende Forhold, største Delen af disse staa i til deres Husværter.”<sup>1</sup> Denne samlede optræden skulle bestå af kollektive krav om forbedringer bakket op af trusler om huslejestrejke. Københavns Leierforening blev stiftet to år senere,<sup>2</sup> og tilbød “sine Medlemmer gratis Sagførerhjælp ved Lierekontraktens og Opsigelsers Uffattelse samt i Processor angaaende Deres Leierforhold”.<sup>3</sup> Man kan altså allerede i denne helt tidlige lejerorganisering se to grupperinger, som har levet side om side i lejerbevægelsen og på venstrefløjens lige siden. På den ene side findes de konfrontatoriske revolutionære, som tager udenomsparlamentariske midler i brug. På den anden findes de forhandlingssøgende reformister, som holder sig til argumenter og andre legale midler.

Lejerne havde imidlertid en dårlig forhandlingsposition i slut-1800-tallet. Siden der var fri aftaleret uden nogen regulering, betød den vedvarende bolignød, at grundejerne oftest kunne udforme lejekontrakter efter forogdtbefindende, frit fastsætte huslejeniveauet og leje selv de allerværste slumboliger ud.<sup>4</sup> Netop urimelige kontraktmæssige krav om vedligeholdelse, huslejestigninger og ekstrabetaling blev en katalysator for fremvæksten af lokale lejerforeninger i mange københavnske bydele og provinsbyer.<sup>5</sup> Lejere blev behandlet på samme vis som tyende blev på landet. Ligesom man på landet skiftede plads på to faste dage om året, kunne husejerne dengang som regel opsigte et lejeforhold med tre måneders varsel forud for to datoer – kaldet forårsflyttedag og efterårsflyttedag. Disse faldt på henholdsvis tredje tirsdag i

april og november.<sup>6</sup> Mindrebemidlede lejere blev ofte bedt om at flytte til næste flyttedag, til fordel for andre desperate boligløse, som kunne betale mere. En tendens blandt husejerne var også at udsætte børnefamilier, når de blev for store, da man var bevidst om, at børn sled mere på boligerne. Omkring de to årlige flyttedage, stod kommunerne derfor med store tilbagevendende problemer med bolignød. Den første prioritet for den tidlige lejerbevægelse var således at sikre lejeren imod vilkårlig udsættelse.

## **Gennembruddet under Første Verdenskrig**

Gennembruddet for lejerbevægelsen skete under Første Verdenskrig, og i de første år foregik der en enorm mobilisering af lejerne. Det skyldtes bl.a., at det var svært at få kul fra udlandet, og da der var rigeligt brug for tørv og brunkul til det mere nødvendige, var der ikke brændsel til teglværkerne. Derfor gik så godt som alt boligbyggeri i stå under krigen, og udejerne udnyttede situationen til at gennemføre enorme huslejestigninger. F.eks. bekendtgjorde Københavns Grundejerforening alene i foråret 1916 almindelige lejeforhøjelser på op til 50%.<sup>7</sup> Samtidigt led Danmark under den allierede flådeblokade, hvorved priser og forsyningsmuligheder gjorde det svært for de mindstbemidlede. Krigsårene fik også middelstanden til at organisere sig, og lejernes krav fik sympati langt ind i borgerlige kredse. Lokale lejerforeninger blev stiftet og voksede i medlemstal, og i 1917 kunne de grundlægge den første landsorganisation for lejere – De samvirkende danske Lejerforeninger (Dsdl). Dsdl var tværpolitisk og havde med hensyn til opbygning og virkemåde karakter af en moderne interesseorganisation. Foreningen skulle dels via forhandling med de modstående grundejerforeninger opnå rimelige lejekontrakter og dels øve politisk indflydelse på udformningen af lejelovgivningen.

På baggrund af bolignøden og den fremvoksende lejerbevægelse og på trods af modstand fra Venstre og de Konservative vedtog Rigsdagen den første lejelov i juli 1916. Kommunerne fik herved myndighed til at nedsætte såkaldte huslejeudvalg med vidtgående beføjelser i forhold til huslejefastsættelse og udsættelser under krigen. Der kunne ikke gennemføres huslejestigninger uden at de først var godkendt af huslejeudvalget. Forbedringer af lejemål imod lejerens ønske skulle også godkendes af huslejeudvalget. Sammenlægning af lejligheder eller udlejning af en lejlighed til en person, der allerede havde en bolig i byen blev også forbudt. Når en sag havde været behandlet i huslejeudvalget, var lejeren beskyttet imod opsigelse i det følgende år. Overtrædelser af reglerne kunne straffes med store bøder. Disse huslejeudvalg blev forgængerne for nutidens huslejenævn.



Lejerbevægelsens medvind i disse år skal også betragtes i sammenhæng med den store revolutionære uro, som verdenskrigen affødte ude i Europa. I yderliggående venstreorienterede kredse forsøgte man at gøre boligspørgsmålet til en del af et revolutionært projekt. Her skal nævnes Lejernes Værn – en syndikalistisk og kommunistisk gruppe, der var meget aktiv under krigen med hurtige og direkte aktioner. Lejernes Værn organiserede lejerne i Københavns kommunale boliger, der først og fremmest husede familier, som ellers ville være boligløse. Derfor var Lejernes Værn reelt en organisation for hjemløse – eller “husvilde”, som de kaldtes. De afholdte bl.a. offentlige møder, demonstrationer og huslejstrejker for at lægge pres på husejere, kommunen og staten. Efter at Danmarks Kommunistiske Parti blev stiftet i 1920, gik de hurtigt i samarbejde med Lejernes Værn og formulerede fælles politiske krav om en såkaldt boligrotationering, som ville involvere en opdeling af de større lejligheder i København. Lejernes Værn repræsenterede imidlertid kun et mindretal i lejerbevægelsen. I 1920 talte Dsdl iflg. egne oplysninger ca. 50.000 medlemmer,<sup>8</sup> mens Lejernes Værn kun havde ca. 1.000 medlemmer samme år.<sup>9</sup> Det er dog ikke urimeligt at betragte politikernes velvillighed overfor lejernes krav under krigen som en del af et vellykket forsøg på at vaccinere danskerne imod revolutionslyst. Stiftelsen af Dsdl kan i dette perspektiv ses som

*Vestergade 13 i Skive i 1912 – en tidstypisk købstads-ejendom med meget kummerlige baggårdslejemål, hvor tyende, tjenestefolk ect. boede. Foto: Skive Byarkiv*

en politisk manøvre, der tøjlede den mobiliserede lejerbefolkning til et reformistisk projekt. I det større historiske perspektiv var det også denne moderate del af lejerbevægelsen, som overlevede og dannede det institutionelle afsæt for lejerorganisationerne i dag.

## **Svære vilkår i mellemkrigstiden**

Efter 1. Verdenskrig forduftede de borgerliges opbakning til Dsdl hurtigt. Samtidig gennemførte Venstre-regeringerne en gradvis udhuling og ophævelse af huslejelovgivningen i 1920'erne, som medførte, at de fleste huslejenævn forsvandt igen. I 1920'erne var bolignøden blevet så stor, at man nogle steder i landet lukkede skoler og sendte eleverne hjem på ubestemt tid, fordi bygningerne skulle tages i brug til husning af hjemløse.<sup>10</sup> Man indlogerede også hjemløse i skure, barakker, kolonihavehuse og nedlagte, sundhedsfarlige fængsler. Manglen på boliger betød alt andet lige, at der også fortsat var et opadgående pres på huslejeniveauet, og at der kunne eksistere et stort uformelt marked for private udlejningsboliger, hvor lejernes begrænsede rettigheder ikke blev respekteret. Fra 1916 til 1930 steg huslejen således i gennemsnit med 71% i København og med 100% i provinsbyerne.<sup>11</sup>

Denne periode var vanskelig for den organiserede lejerbevægelse. Fra midten af 20'erne oplevede Dsdl en medlemstilbagegang, der formentlig hang sammen med afviklingen af huslejelovgivningen. Da Dsdl ikke længere kunne føre sager for huslejenævnene, var det svært for medlemmerne at se formålet med en organisation, som udelukkende ydede retshjælp og forsøgte at påvirke lovgivningen, når lejerne i virkeligheden ingen rettigheder havde, og når politikerne foretrak at afvikle al huslejelovgivning. I dette lys, virkede Dsdl magtesløs. Tilbagegangen betød, at landsorganisationen sygnede hen, og Dsdl afholdte sit sidste sendemandsmøde i 1937.<sup>12</sup> Dsdl's stærke afdeling i hovedstaden, Københavns Huslejerforening (KH), overlevede, men fik ny konkurrence fra lokale karré- eller gadelejerforeninger i København, som opstod i 20'erne. I 1930 samarbejdede nogle af disse lokalforeninger om at stifte De samvirkende Lejerforeninger (DsL), som en landsorganisation, som var mere decentralt opbygget end Dsdl. Her var det de lokale foreninger, som indsamlede medlemskontingentet, hvoraf kun en beskedent del blev sendt videre til det centrale arbejde. DsL's tillidsmænd var også ulønnede i modsætning til KH, som var begyndt at aflønne deres sagsbehandlende bestyrelsesmedlemmer. DsL var således mere græsrodsbaseret og blev hurtigt domineret af kommunisterne.<sup>13</sup>

Der skete dog visse forbedringer for lejerne efter 1936, hvor Socialdemokraterne og Det Radikale Venstre opnåede flertal i både Folke- og Landsting.

Med Bertel Dahlgårds lejelov fra 1937 fik lejerbevægelsen igen nogle juridiske rettigheder at arbejde ud fra. I loven nedfældedes en række bestemmelser om regulering af ejer-lejerforholdet, og boligretten blev oprettet. Denne nye lejerbeskyttelse blev dog delvist undergravet af, at der stadig var aftalefrihed, hvilket betød, at ejer og lejer havde mulighed for at aftale andet end lovens bestemmelser. Lejerbevægelsen vandt samtidig nogle sejre i kampen for flere boliger. Her kunne den gøre fælles sag med boligbevægelsen – særligt med de almene boligorganisationers interesseorganisation, Boligselskabernes Landsforening (BL). Imellem lejer- og boligbevægelse er der historisk både samarbejdsflader og modsætninger, men frem til starten af 70'erne var interessen for at fremme det almene byggeri og få bugt med bolignøden i høj grad et fælles projekt. Sammen pressede de på for, at staten skulle tage et større ansvar. Dette skete i slut-30'erne, hvor andelsboligforeningerne blev rammet af lovgivningsmæssigt og sammen med nye sociale boligselskaber underlagt en statslig regulering. De modtog herefter statsstøtte og satte gang i mange nybyggerier. Pga. 2. Verdenskrig gik der dog nogle år, før denne udvikling rigtig slog igennem. Samarbejdet med boligbevægelsen gav lejerbevægelsen en vis politisk vægt på trods af medlemstilbagegangen i mellemkrigstiden.

## **Fremgang og rivalisering under 2. Verdenskrig**

Med henvisning til erfaringerne fra 1. Verdenskrig gennemførte politikerne ved krigsudbruddet i 1939 et generelt huslejestop – på linje med andre maksimalpris- og rationeringsordninger. Da denne verdenskrig igen skabte stor bolignød pga. en opbremsning i nybyggeri, stod grundejerne dog så stærkt, at huslestigninger alligevel ikke kunne undgås. Et andet problem for lejerne i krigsårene var stigende priser på brændsel og tilhørende svindel med varmeregningerne fra grundejernes side.

Med dette forbedrede mobiliseringsgrundlag oplevede lejerorganisationerne et nyt opsving i medlemstal. Splittelsen i bevægelsen blev derfor også mere akut og problematisk, da foreningerne måtte konkurrere om de mange nye medlemmer. Efter nogle samlingsforhandlinger mellem KH og DsL brød sammen i 1940-41, indledte KH en omfattende hvervekampagne. Formanden Hans Andersen drog landet rundt og agiterede succesfuldt for stiftelsen af mange nye lejerforeninger. Det var f.eks. i disse år, at Viborg og Randers' lejerforeninger opstod. KH blev herved til en landsorganisation, Danmarks Lejerforbund (DL). Der var ingen tvivl om, at DL fra starten var knyttet an til den socialdemokratiske tradition. I beretningen til DL's kongres i 1942 står der: "vore opfordringer til oprettelse af lejerforeninger blev ikke mødt med velvilje andre steder end i arbejderorganisationerne, og derfor meldte vi

*Nybygget etageboligbyggeri i provinsen, opført 1945-1947. Foto fra jubilæumsskriftet AAB Skive – et tilbageblik af Jørgen D. Jensen (red.) 1992.*



os hos arbejdernes fællesorganisationer i byerne om støtte til forarbejdet, og resultatet blev, at godt en snes afdelinger er oprettet siden 1941.”<sup>14</sup> Splittelsen mellem DL og DsL blev derfor mere fjendtlig pga. skærpelsen af konflikterne mellem socialdemokrater og kommunister under og umiddelbart efter 2. Verdenskrig. På trods af DL’s massive opbakning i den socialdemokratiske presse og interneringen af kommunisterne under krigen, så lykkedes det ikke at udradere DsL.<sup>15</sup>

Et af de varige politiske resultater, som lejerforeningerne fik skabt under krigen, kom af deres fornyede krav om boligrationering. For at modvirke bolignøden krævede begge lejerorganisationer bl.a. at store lejligheder enten skulle opdeles eller forbeholdes børnefamilier, og der skulle gives adgang for kommunal tvangsudlejning. Der blev indført en del foranstaltninger af den art i besættelsesårene, men i august 1945 blev de samlet i en lov om kommunal anvisningsret, som i en vis udstrækning stadig er gældende i dag.

## **Op- og nedture i efterkrigsårene**

Lejerbevægelsen (ligesom meget af arbejderbevægelsen) var radikaliseret og mobiliseret ved krigsafslutningen. DKP stod også stærk og kunne presse Socialdemokratiet over i mere radikale socialistiske positioner. Begge lejerorganisationer formulerede krav og forslag til en samlet løsning på bolignøden efter krigen. Både DL og DsL var af den mening, at deres krav indgik som en væsentlig faktor i politikernes overvejelser, da Byggestøtteleven blev vedtaget i 1946. Loven sikrede statsfinansiering af boligbyggeriet til fast lav rente,

og målsætningen var opførelsen af 30.000 boliger årligt. Selv om målsætningen ikke helt blev nået, så satte loven gang i et byggeboom i den almene sektor, der varede langt ind i 1960'erne, og som endelig gav danskerne billige og sikre boliger. DsL var dog ikke tilfreds med Byggestøtteleven og ønskede i stedet statslig overtagelse af alt byggeri. Efter vedtagelsen af byggestøtteleven i 1946 koncentrerede ledelsen i DL megen energi omkring deres eget nyoprettede boligselskab, Lejerbo. DsL stillede sig kritisk over for Lejerbo-projektet, da de mente, DL via Lejerbo ville komme til at indtage en dobbeltrolle som lejerorganisation og grundejer. Denne interessenmodsatning var ikke ren og skær propaganda fra DsL's side, da der mange gange i løbet af årene opstod konflikter mellem forskellige lejerforeninger og Lejerbo.<sup>16</sup> Dette dilemma fulgte med op igennem historien, indtil den særlige forbindelse mellem lejerbevægelsen og Lejerbo blev kappet i starten af 90'erne.

I 1950 begyndte en medlemsmæssig stagnation og tilbagegang, som skulle blive langvarig. For DsL's vedkommende var der også tale om, at der skete en centralisering af foreningen i 1950'erne. Ifølge Knudsen og Poulsen skyldtes dette ikke bare en aktivitetsmæssig nedgang i lokalforeningerne, men var også et resultat af en ny kompliceret lejelov, som medførte mange nye sager i boligretten. Dette juridiske arbejde krævede en sammenlægning af lokalforeningernes frivillige retshjælp i færre og større enheder, som var mere professionelle. Retshjælpen blev gradvist den centrale aktivitet i foreningen, mens de lokale foreninger lukkede, og græsrodsaktiviteter gled i baggrunden.<sup>17</sup> Netop disse spørgsmål om decentralisering imod centralisering og professionalisme imod frivillighed skulle blive tilbagevendende problemstillinger for lejerbevægelsen; men i 1950'erne havde udviklingen i DsL den positive konsekvens, at de organisatoriske og aktivitetsmæssige forskelle mellem DL og DsL i København også blev mindre.

## Modstand afføder enhed

Selv om regeringerne undtagelsesvist tillod huslejestigninger i denne periode, så var krigsårenes huslejefastsættelse stadig gældende efter krigen. Mod slutningen af 1950'erne, begyndte det dog at blive tydeligt, at der var behov for at åbne op for generelle huslejestigninger, hvis der skulle være råd til vedligeholdelse og fortsat nybyggeri, siden finansieringsomkostningerne var stærk stigende. Nogle politikere begyndte derfor at lede efter løsninger, hvormed man kunne liberalisere eller "normalisere" boligmarkedet. Tendensen mod liberalisering resulterede først i, at boligstøtteleven blev ophævet i 1958. I 1963 lykkedes det højrefløjen at få nedstemt socialdemokraternes progressive jordlove ved en folkeafstemning. Lovene havde bl.a. til hensigt at bremse speku-



lationsgevinster i forbindelse med ejendomsret. Efter dette nederlag gik socialdemokraterne også ind for en generel liberalisering af boligmarkedet i stedet. Resultatet blev boligforliget af 1966, som var et stort nederlag for lejerbevægelsen. Aftalen varslede en gradvis afvikling af alle huslejerestriktioner over en 8-årig periode, som lejerne i det private udlejningsbyggeri hurtigt mærkede virkningerne af i form af stigende huslejudgifter. Herudover tillod loven store udstykninger af lejeboliger til ejerlejligheder. Det skulle skabe et incitament for nybyggeri men ændrede også permanent boligmassen i landets storbyer, så det i dag kan være meget svært for en lønmodtagerfamilie at finde en egnet lejebolig på det private marked i Aarhus eller København. Umiddelbart havde det almennyttige boligbyggeri nydt godt af 1966-forliget pga. nye muligheder for huslejestigninger. Men snart begyndte vanskelighederne at melde sig i form af udlejningsvanskeligheder. Befolkningen valgte udlejningsbyggeriet fra til fordel for parcelhusene, som begyndte at skyde op i 1960'erne.<sup>18</sup>

Lejerbevægelsen var imod liberaliseringerne, men den kunne ikke stoppe udviklingen. Tilbagegangen affødte dog en ny enighed omkring en fælles kritik af boligpolitikken. Lejerbevægelsen var trængt i defensiven, men det gjorde en samlet optræden mere nødvendig. Herudover var de organisatoriske og aktivitetsmæssige forskelle mellem DsL og DL som nævnt blevet mere og mere udviskede, så sammenslutningen var ikke længere så utænkelig, som da begge foreninger stod stærkt. Boligforliget kan betragtes som det sidste nødvendige skub for at DsL og DH i efteråret 1966 kunne blive samlet i Lejemes Landsorganisation (LLO).<sup>19</sup> I baggrunden betød dette også en tæt forbrødring mellem socialdemokrater og DKP'ere i lejerbevægelsen, som må siges at være sjældnen i venstrefløjens historie. I praksis blev vigtige tillidsposter og landsdele fordelt mellem de to partier. Kommunisterne stod stærkt i København, mens socialdemokraterne dominerede provinsen. Samtidig blev de to partier også kritiseret for sammen at holde andre politiske grupperinger nede og ude af den nye organisation.<sup>20</sup>



*Materiale fra aktion mod udstykning af ejerlejligheder i København 1978.*

## LLO og græsrodderne i 1970'erne

Sammenlægningen var i begyndelsen en succes. De tidlige 70'ere bliver i dag betragtet som LLO's storhedstid, da organisationen her opnåede en anerkendelse og politisk gennemslagskraft, som den ikke senere har kunne efterleve. F.eks. deltog LLO i det såkaldte "hvidbogsudvalg", der udviklede en boligpolitik i LO-regi. Herigennem havde LLO en meget direkte indflydelse på socialdemokraternes politik. Politikken, som de producerede, var omvendt præget af de socialdemokratiske visioner om økonomisk demokrati. Lejebe-

vægelsens langsigtede mål var helt at afskaffe den private ejendomsret til lejeboliger. Dette skulle nu opnås dels ved demokratisk at sidestille lejer og ejer på det private marked, dels ved at de statsstøttede almene boligforeninger gradvist skulle erstatte det private marked.<sup>21</sup> Dette var en af visionerne bag boligforliget i 1974, hvor der blev udfærdiget en ny fleksibel huslejeregulering – den omkostningsbestemte leje, der stadig betones at være kernen vores huslejeregulering i dag. Denne regulering var mere fleksibel på den måde, at den gav mulighed for huslestigninger i tilfælde, hvor grundejerne reelt forbedrer lejeboligen. Procentdelen af huslejen, som gik til profit, skulle imidlertid holdes på samme niveau. For at sikre dette – særligt i den private sektor – fik lejerne ret til at oprette beboerrepræsentationer med demokratisk medbestemmelse og indsigelsesret, når der skulle gennemføres boligforbedringer. De skulle sikre, at forbedringerne svarede til huslestigningerne. Det var svært for mange i lejerbevægelsen at acceptere den nye fleksible huslejeregulering, men i LLO-ledelsens optik, havde ejerne nu opgivet en del af deres ejendomsret ved at anerkende beboerdemokratiet, og lejerbevægelsen måtte nu – ved siden af det opfattende retshjælpsarbejde – tage det på sig at udbrede disse beboerrepræsentationer.<sup>22</sup> Det skulle vise sig at være en meget stor opgave.

1970'ernes mangfoldighed i græsrodsbevægelser satte også deres præg på lejerbevægelsen. Oliekrisen i 1973 havde forværret nybyggeriets finansieringsproblemer, så de få nye lejeboliger – højrentebyggerierne – havde en al for høj startleje. Samtidig steg boligpriserne, så spekulatøren i udstykning af ejerlejligheder accelererede. Ydermere gennemførte man omfattende saneringer af gamle bydele i de større byer, hvilket involverede et yderligere tab af billige lejeboliger. Disse forhold skabte tilsammen et nyt og barskt klima for lejere. Resultatet var huslestigninger og ny boligmangel. Denne gang blev bolignøden mødt af den græsrodsaktivisme, som 1970'erne også er kendt for. Ved saneringerne blev der organiseret blokader, når der skulle moderniseres eller nedrives. I højrentebyggerierne blev der organiseret huslestrejker.<sup>23</sup> Størstedelen af disse protester fandt sine rammer udenfor LLO. Udover lokalt organiserede beboergrupper eksisterede bl.a. Fælleskoordineringen af Københavnske Beboerforeninger, og i 1976 stiftedes Samarbejdsudvalget mod ejerlejligheder (SME).<sup>24</sup> Med bl.a. den betydelige undtagelse af DKP'erne på Københavns vestegn, som var meget centrale i forhold til kampen i højrentebyggerierne, så arbejdede socialdemokraterne og andre DKP'ere på at holde disse nye græsrodsgrupper ude af den traditionelle lejerbevægelse. Det betød, at LLO aldrig fik samlet op på disse kræfter, som også har sin plads i lejerbevægelsens historie.<sup>25</sup> 70'ernes boligaktivisme udvikledes sig til 80'ernes BZ-bevægelse og findes stadig i dag bl.a. i form af beboerhuse.

## Splittelser og tilbagegang siden 1980'erne

En anden markant undtagelse var den stærke LLO-afdeling i Randers – nu Randers Lejerforening. Randrusianerne kritiserede LLO-hovedorganisationen for at splitte lejerbevægelsen på spørgsmålet om de udenomsparlamentariske metoder. De kritiserede også hovedorganisationen for at være for tæt knyttet til Socialdemokratiet og for at holde andre venstreorienterede ude, som ikke var DKP'ere. Randers Lejerforening kom på denne måde sammen med Roskilde Lejerforening til at stå i spidsen for en intern opposition, som omfavnede de lokale græsrodsaktiviteter og ikke kun ønskede at føre lejerkamp som en traditionel interesseorganisation. Dette gjaldt også huslejestrejkerne, som nu var kriminaliseret. Oppositionens holdninger blev begrundet med en kritik af landsorganisationens lobbyarbejde i forhold til Folketinget. I 1980'erne var liberalismen på fremmarch, og appellerne til politikerne gav ikke længere resultater. Randrusianerne påpegede i stedet, at det først og fremmest var boligaktionerne, som skabte indrømmelser og konkrete forbedringer i enkeltsager.<sup>26</sup> I tråd med dette, gik Randersafdelingen også stærkt ind for decentralisering og frivillighed i retshjælpen. I modsætning til dette havde de store foreninger i Aarhus og København ansatte til at stå for dette arbejde. Medlems servicen blev derfor ikke ensartet i hele landet, og skillelinjen gik mellem provinsen og storbyerne. For Randers' vedkommende handlede det om deres idealistiske syn på selvstændighed og frivillighed, mens det for andre provinsafdelinger handlede om økonomi. Der var ikke råd til professionel retshjælp. Penge kom også til at spille en stor rolle i LLO's interne stridigheder. Medlemskontingentet blev stadig opkrævet af de lokale lejerforeninger, der så sendte et mindre beløb videre til hovedorganisationen for hvert medlem. Den store københavnske afdeling havde imidlertid rod i sin økonomi i start-80'erne og var endt med en milliongæld.<sup>27</sup> I et forsøg på at hverve flere medlemmer, sænkede københavnerne kontingentet for dem, som blev medlem af foreningen via deres beboerrepræsentation – de såkaldte kollektive medlemmer. Konflikten opstod, da københavnerne efterfølgende egenhændigt besluttede, at landsorganisationen skulle dække en del af denne rabat. I begyndelsen sendte københavnerne blot et mindre beløb videre til landsorganisationen for disse medlemmer, hvilket var i strid med vedtægterne. Senere fik afdelingen presset igennem på landsplan, at kollektive medlemmer skulle koste mindre. Dette forøgede spændingerne i organisationen, da en del af provinsafdelingerne var imod, at man fordyrede enkeltmedlemskaber for at kunne give storbyafdelinger rabat på betaling til landsorganisationen. DKP'erne og socialdemokraterne i toppen af LLO håndterede uenighederne ved at isolere Randersafdelingen og dens sympatisører. Det fremstod særlig tydeligt ved 1981-kongressen i

LLO, hvor delegationen fra Randers blev frataget sin stemmeret på baggrund af, at afdelingen ikke havde betalt sit kontingent til hovedorganisationen. Samtidig var der andre afdelinger i kontingentrestance, som ikke mistede deres.<sup>28</sup> Denne negative særbehandling i 80'erne bidrog yderligere til konflikterne, og i 1995 resulterede det i en splittelse. Flere lokalforeninger forlod LLO, og nogle gik sammen med Randers og Roskilde i en ny landsorganisation ved navn Danmarks Lejerforeninger (DL), som karakteriseres ved sin frivillighedskultur og decentrale struktur.

Det blev kun den første i en lang række af splittelser. I 1997 stoppede Aarhus Lejerforening med at betale egentligt kontingent til LLO<sup>29</sup> efter to års interne stridigheder, der handlede om økonomien lokalt i Aarhus.<sup>30</sup> Aarhus Lejerforening ophørte derved reelt med at være medlem af landsorganisationen, selvom det længe ikke sås udadtil. Senere forsøg på at genintegrere dem i LLO fejlede. I 2000 mistede foreningen i København (LLO i Hovedstaden, LLOiH) ca. 3.500 medlemmer, fordi en række medlemsejendomme fulgte en tidligere sekretariatsleder fra LLOiH over i en ny organisation, kaldet Bosam. Boligforeningerne forlod kollektivt LLO, efter at deres repræsentanter havde forsøgt at blokere for afskedigelsen af den tidligere sekretariatsleder ved en afstemning i LLOiH's bestyrelse, som de tabte med én stemme.<sup>31</sup> Splittelsen med Bosam må derfor siges delvist at bygge på personlige stridigheder i organisationen. LLO mistede i 2007 en ret betydelig afdeling i Lyngby på samme grundlag. Formanden i afdelingen blev ekskluderet med den begrundelse, at han havde fået et job i Dan-ejendomme, der administrerede udlejning for pensionskasser. Han blev derfor modpartsrepræsentant i forhandlinger med LLO. Eksklusionen blev anfægtet, og det blev en stormfuld affære.<sup>32</sup> Lyngby-afdelingen blev kørt ned og ophørte herefter med at eksistere.

I 2015/2016 oplevede LLO endnu en stor splittelse. Her var spændingerne mellem hovedstad og provins igen blevet udtalte. Det skyldes bl.a. de meget store forskelle i medlemsservicen. Op gennem 1990'erne og 2000'erne var man blevet meget bevidst om problemerne med frivillige i medlemsservicen i Jylland. Frivilligmodellen havde sine klare begrænsninger, og den ledte til det ene katastrofale sammenbrud i servicen efter det andet, når man ikke kunne finde kvalificerede mennesker til at varetage den.<sup>33</sup> Dette søgtes løst på forskellige måder – bl.a. ved at Skive-afdelingen tog initiativ til oprettelsen af et fælles servicesamarbejde, der var mere professionelt og gradvist overtog ansvaret for administration, kontingentopkrævning og retshjælp for de LLO-afdelinger i Jylland, som ikke længere kunne løfte disse opgaver selv.<sup>34</sup> I 2011 var dette samarbejde grundlaget for stiftelsen af Lejernes LO NMS (forkortelse for Nord-, Midt- og Sydjylland), der var en fælles serviceenhed for 14 LLO-afdelinger i Jylland/Fyn.<sup>35</sup> Dette for både at give en bedre service – og

for at komme bedre på niveau med København. Man gjorde brug af nogle få professionelle jurister kombineret med frivillige jurastuderende i Aalborg, Aarhus og Odense. Projektet lykkedes på den måde, at LLO opnåede en fornyet og markant medlemsfremgang. Jf. LLO's budgetter juni 2006 og november 2015 steg medlemstallet vest for Storebælt fra 5.321 i 2006 til 11.334 i 2015. Denne positive udvikling blev ødelagt efter en konflikt, som startede med en uenighed i bestyrelsen i LLO's nye Aarhus-afdeling. Formanden ønskede at trække Aarhus ud af NMS-samarbejdet efter medarbejdere havde nægtet ham personlig adgang til NMS' regnskaber og medlemmers e-mail-adresser. Den øvrige bestyrelse var uenig med formanden og indkaldte til en ekstraordinær generalforsamling i efteråret 2015 for at få ham skiftet ud. Herefter blev landsorganisationen blandet ind i konflikten. LLO-hovedbestyrelsen erklærede den foregående lokale generalforsamling i LLO-Aarhus for ugyldig og forsøgte herved at afsætte det bestyrelsesflertal, som var uenig med formanden. Dette på trods af, at der i hverken LLO-Aarhus' eller Landsorganisationens vedtægter findes grundlag for, at hovedbestyrelsen kan erklære en lokal generalforsamling ugyldig. Formanden etablerede herefter sin egen bestyrelse ved bl.a. at "indsupplere" nye folk uden at afholde en generalforsamling, hvilket der heller ikke findes vedtægtsgrundlag for. Manøvre blev ikke anerkendt af den gamle Aarhus-bestyrelse, og de gennemførte den ekstraordinære generalforsamling, som de havde indkaldt. Herved var der ved udgangen af 2015 to bestyrelser i Aarhus. Landsorganisationen begrundede sin indgriben med, at NMS uretmæssigt nægtede LLO-Aarhus indsigt i egne medlemslister og regnskaber, som de mod betaling varetog administrationen af.<sup>36</sup> Modpartens forklaring var, at konflikten udspringer af landsformandens ønske om at splitte de jyske LLO-afdelinger for at konsolidere sin position før landsorganisationens kongres i efteråret 2015.<sup>37</sup> Uanset hvad, så eskalerede konflikten, og i november 2015 udsendte hovedbestyrelsen et ultimatum til bestyrelserne for de 14 lokalforeninger i NMS, hvor de blev truet med eksklusion, hvis de ikke fulgte hovedbestyrelsens linje i konflikten.<sup>38</sup> Resultatet af dette forløb var, at hovedbestyrelsen til sidst ekskluderede 35 af de mest erfarne tillidsfolk i Jylland/Fyn, hvorefter 10 af foreningerne trak sig ud af LLO i foråret 2016. To mere var internt splittede og blev opdelt (Aarhus og Djursland). Lejerbevægelsen blev herved yderligere svækket og fik endnu et skud på stammen, da de udtrådte foreninger stiftede landsorganisationen Danske Lejere (DL). På grund af deres erfaringer med dårlig retshjælp og katotiske lokalbestyrelser, så karakteriserer DL sig ved en centraliseret ledelse og administration og fokus på professionel medlemservice.

I 2018 har LLO oplevet endnu en splittelse. Disse oprandt på samme måde i det forhold, at LLO stadig ikke kunne levere en tilstrækkelig retshjælp i Jyl-

land. Derfor har landsorganisationen oprettet en ny serviceenhed i Aarhus, som på længere sigt skal finansieres af jyske medlemmer. Bl.a. for at sikre dette, forsøgte LLO også at centralisere kontingentopkrævningerne og medlemsregistreringen i landsorganisationen.<sup>39</sup> Foreningerne i Slagelse og Esbjerg samt LLO's tilbageværende foreninger i Djursland og Aarhus har alle reageret på denne centralisering ved at melde sig ud af LLO.<sup>40</sup> Det tyder altså på, at problemstillingerne med decentralisering imod centralisering og professionalisme imod frivillighed er faktorer, som stadig adskiller lejerorganisationerne i dag, mens spørgsmål om politik og partitilhørsforhold er gledet i baggrunden. Disse problemstillinger finder stadig udtryk i tilbagevendende konflikter på personniveau og imellem provinsafdelingerne og hovedstaden. Tiden med enhedsorganisation er altså slut. Det ses med størst tydelighed i Aarhus, hvor der i dag findes fire forskellige lejerforeninger – LLO's nyeste forening og tre andre, som alle er tidligere medlemmer af LLO.

## Svage til sammenligning

Budgetterne viser, at LLO har haft en lille medlemsfremgang fra 2005 frem til splittelserne i 2015. I 2005 havde organisationen 40.053 medlemmer,<sup>41</sup> og 2015 (før splittelsen med Danske Lejere) var de helt oppe på 50.262.<sup>42</sup> Dette tal lå dog under medlemstallet i 1987, som var 52.216,<sup>43</sup> og efter splittelsen mistede LLO 5.463 medlemmer alene i den private sektor.<sup>44</sup> Når man kigger ud i Europa, ser man både steder, hvor lejerne er bedre organiseret, og eksempler på det modsatte. Den svenske lejerorganisation, Hyresgästföreningen, har efter egne oplysninger 535.498 medlemmer i 1.259 lokalforeninger,<sup>45</sup> og den ses sædvanligvis som den bedst organiserede af alle, men i Holland, Schweiz, Tyskland, Østrig og Tjekkiet er lejerne også bedre organiseret end i Danmark nu om dage. Udover Tjekkiet er lejerne meget dårligt organiseret i Østeuropa. Ligeså i Sydeuropa. Her kæmpede lejerne i 1970'erne for beholde den faste huslejeregulering fra krigen, hvilket medførte, at boligmarkederne gik helt i stå efter oliekrisen i 1973. Det banede vejen for en fuldstændig liberalisering af spillereglerne fra 1980'erne og frem, der har været til stor skade for lejerne. En liberalisering der i øvrigt også er sket i Norge, hvor særligt Oslo lider under, at nordmændene meget modsat svenskerne anser lejere for en ubetydelig minoritet.

Hvorfor står lejerbevægelsen så stærkt i Sverige? På samme vis som i Danmark udgik der af den socialdemokratiske tænkning i 70'erne en opblødning af en fastlåst huslejeudvikling, som Sverige også havde haft siden 2. Verdenskrig. I Danmark blev det til den omkostningsbestemte leje, hvor huslejeudviklingen afgøres via en dialog mellem grundejerne og beboerrepræsentation-

en i større udlejningsejendomme. I Sverige blev det i stedet til en forhandlingsbestemt leje, med en forhandlingslov, der pålægger grundejerne at deltage i strukturerede forhandlingsforløb med lejerforeningsrepræsentanter, hvor de diskuterer sig frem til det huslejeniveau, der skal være gældende i den næstfølgende periode. Man kan sammenligne det med en lovgivningsbestemt ret til overenskomstforhandlinger omkring lejeniveauet. Præmissen for disse forhandlinger ligner dem, som man har i det danske system – nemlig at udlejerne skal kunne opnå en højere husleje, hvis de gennemfører forbedringer af lejemålet. Lejerforeningens lokale medlemmer bliver inddraget i forhandlingerne, da deres viden om ejendommen er afgørende for, at man kan sikre, at forbedringerne er reelle. I tilfælde af uenighed mellem grundejerforening og lejerforening, sidestilles huslejeniveauet med nærliggende boliger af lignende standard. Det har givet en lav omkostnings- og lejeudvikling og meget trygge forhold for de svenske lejere.

I det danske system er der fokus på den individuelle lejers egne demokratiske rettigheder og evne til at hævde disse overfor grundejerne. Lejerforeningerne er her reduceret til at være støttende og rådgivende i forhold til beboerrepræsentationerne, og de har derfor kun en sekundær rolle. Det har givet en meget ujævn huslejeudvikling i Danmark. Beboerrepræsentationerne er aldrig blevet tilstrækkeligt udbredte, og man kunne ikke forsvare omkostningslejen effektivt. I stedet plagedes lejerbevægelsen af indre stridigheder. Efterhånden overlod LLO også langt meste af arbejdet for beboerdemokratiet i den almene sektor til Boligselskabernes Landsforening (BL), selvom lejerbevægelsen faktisk var en aktiv fødselshjælper for at få det indført. Det svenske system sætter lejerforeningen i centrum for beboerdemokratiet og gør det nødvendigt for lejerne, at de bakker op om deres lejebevægelse. Hyresgästföreningen arbejder heller ikke med kollektiv tilslutning af hele byggerier. Er man medlem i Sverige, så er man personligt medlem. Svenskerne gør en dyd ud af, at de både har en professionel del, der varetager lejernes interesser i de afgørende forhandlinger og deltager meget aktivt i samfundsdebatten for at forsvare de svenske løsninger. Samtidigt ser Hyresgästföreningen sig selv som en “folkrörelse”, der vidtforgrenet er til stede lokalt med frivillige tillidsfolk og aktiviteter.

De sidste fyrré år har kostet den danske lejerbevægelse dyrt i medlemmer og politisk kapital. Den udfører stadig et stort arbejde med at rådgive beboerrepræsentationer, yde retshjælp til lejere og levere lejerrepræsentanter til landets beboerklage- og huslejenævn; men det kan være svært at finde bevægelsens fingeraftryk på den førte boligpolitik. Særligt indsættelsen af §5. stk. 2 i Boligreguleringsloven var en katastrofe for lejerne. Den har siden 1996 gjort det muligt, at private udlejningsboliger, som er blevet “gennemgribende for-

bedret”, kan genudlejes til en husleje, der er fastsat efter det lejedes værdi i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Paragraffen er i stor stil blevet brugt til kraftigt at hæve huslejeniveauet på det private udlejningsmarked og til at undergrave hele omkostningslejen.<sup>46</sup> Medlemstilbagegangen og de indbyrdes stridigheder må stoppes, for lejersagen er vigtig for almindelige danskere og for sammenhængskraften i samfundet. Men man må i nærmeste fremtid vænne sig til at arbejde – og ikke mindst samarbejde – i en lejerbevægelse med mange organisationer og holdninger.

## Noter

1. “Lejer kontra Ejer” i Social-Demokraten, 14. december 1877
2. “Kjøbenhavns Lejerforening” i Fædrelandet, 11. januar 1879
3. “Københavns Leierforening”, annonce i Folkets Avis, 1. maj 1879
4. “Beboelsesforholdene i Aalborg” i Politikken, 1. januar 1889
5. “De københavnske Huslejekontrakter” i Politikken, 9. september 1909
6. Michal Boe Nielsen, “Under trange kår – bolignød i Århus ca. 1916-ca. 193” s. 3, speciale afleveret ved Institut for Historie og Områdestudier, Aarhus Universitet 2008
7. Carsten Branden Poulsen og Knud Knudsen, “Lejerkamp – lejeorganisering” s. 135, i Årbog for arbejderbevægelsens historie 1984
8. Ibid. s. 140-141
9. Ibid. s. 138
10. Jørgen D. Jensen “Tiden under og omkring 1. Verdenskrig” s. 335-348, i Skive Kommunes historie bd. 2 1880-1940, 2002.
11. Carsten Branden Poulsen og Knud Knudsen, “Lejerkamp – lejeorganisering” s. 142, i Årbog for arbejderbevægelsens historie 1984
12. Ibid. s. 143-144
13. Ibid. s. 146-147
14. Ibid. s. 147
15. Ibid. s. 146-147
16. Ibid. s. 151-153
17. Ibid. s. 154
18. Ibid. s. 157
19. Ibid. s. 155
20. Bjarne Overmark, “Splittelsen i lejerbevægelsen er på vej til at bliver overvundet”, i Information, 14. oktober 1981
21. Steen Hartvig Jacobsen, “Vi står stærkt” s. 265, i Boligen Årg. 48, nr. 7 (1981)
22. Ibid.
23. Per Meldgaard, “26. september 1977: Boligblokade og slem bilbrand” i Værket, 26. september 2015
24. Carsten Branden Poulsen og Knud Knudsen, “Lejerkamp – lejeorganisering” s. 161, i Årbog for arbejderbevægelsens historie 1984
25. Bjarne Overmark, “Splittelsen i lejerbevægelsen er på vej til at bliver overvundet”, i Information, 14. oktober 1981
26. Ibid.
27. Leif G. Berthelsen, “Lejernes LO redder sig”, i Politikken, 25. juni 1983
28. Bjarne Overmark, “Splittelsen i lejerbevægelsen er på vej til at bliver overvundet”, i Information, 14. oktober 1981



29. Referat af hovedbestyrelsesmøde i LLO, 1. marts 1997
30. Referat af møde med forretningsfører Preben Meineche, Århus afdeling, torsdag den 23. marts 1995
31. Årsberetning fra bestyrelsen i LLOiH, maj 2002
32. Brev til Torben Elm Olsen fra Hovedbetyrelsen i LLO, 11. december 2007
33. Referat af ordinær generalforsamling i Viborg Lejeforning, 7 april 1999, beretning til generelforsamlingen i LLO Sønderborg 11. september 2007, brev fra Jorgen Cbristense til generalforsamlingen i LLO Fredericia 17. marts 2008
34. Referat fra erfaringsudvekslingsmødet i Horsens lørdag den 18. september
35. Referat af stiftende generalforsamling i Lejernes LO NMS 20. december 2011
36. "Fakta om konfliktens baggrund" af LLO, 6. maj 2017
37. "6 års godt arbejde i Aarhus blev tvunget ud af LLO", 20. marts 2016
38. Anbefaling vedtaget på LLOs hovedbestyrelsesmøde 28. november 2015
39. "Et helt nyt LLO" af Helene Toxvard, Poul Munk og Lars Dohn i Vi Lejere nr. 3, september 2018
40. "Udemokratisk topstyring: Lokalafdeling melder sig ud af LLO" af Stine Østergaard, i Ebeltoft Folketidende, 9. oktober 2018. og Kommentar fra LLO i Danmark til forslag om fire lokalafdelingers forslag til udmeldelse af LLO, af LLO, 4. september 2018.
41. Bilag til LLO-kongressen i 2006
42. Budgetscenarier præsenteret for LLO's hovedbestyrelse (2016)
43. Bilag A, Medlemstal 85-87
44. Fordeling af oplysningsmidler 2016, bilag nr. b2 til LLOs hovedbestyrelsesmøde den 30. januar 2016
45. Forsiden til Hyresgästföreningens hjemmeside
46. "Temahæfte om 5.2 moderniseringer" af LLO, 2016

Niels Dyrholm Jensen  
 cand.mag. i historie og samfundsfag  
 bestyrelsesmedlem i Danske Lejere  
 niels.d.jensen@gmail.com

Partier på tværs af det politiske spektrum erklærer sig i disse år som arbejderpartier. Men hvem er de arbejderne? Og hvordan har forestillingen om dem ændret sig med det moderne samfunds udvikling?

Det tager Margit Bech Vilstrup op og sætter begrebet arbejder under lup. Hun undersøger, hvordan politiske aktører forsøgt at erobre arbejderbegrebet i ønsket om at mobilisere vælgere og at legitimere politiske strategier.

341 sider. Illustreret.  
Note- og litteraturlister.  
Udgivelsesår: 2019  
Pris: 250 kr.



Margit Bech Vilstrup

MARGIT BECH VILSTRUP

# KAMPEN OM ARBEJDERNE

ARBEJDERBEGREBETS POLITISKE HISTORIE 1750-2019

SFAH's skriftserie nr. 58

Bogen gør os klogere på, hvem vi overhovedet taler om, når vi i dag snakker om arbejdere.

René Staun Hansen, *Netavisen Pio*

I dag appellerer samtlige politiske partier til alle "dem, der får hjulene til at dreje rundt". Så hvor finder vi den sociale kraft, der kan vise, "at en anden verden er mulig"?

Niels Johan Juhl-Nielsen, i norske *Ny Tid*

Køb bogen på [www.sfah.dk](http://www.sfah.dk), klik på Forlaget eller scan QR-koden her og kom direkte ind på forlagets side.

