Referat



- fra temamøde i repræsentantskabet

Mødested: Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt: Tirsdag den 7. november 2017 kl. 17.00 – 20.30

Referent: Kristina B. Vittrup

Antal fremmødte: 50

1. Velkomst og præsentation af tema v/Pia Hornbæk

Der kommer flere og flere udfordringer med husordensager. Det er derfor vigtigt med indhold/formuleringer i husorden.

2. Indlæg ved Ove Jensen, formand for beboerklagenævnet og Anne Henriksen, advokat Vingaardshus:
*Hvad sker der når en beboer tilsidesætter god skik og orden? Hvorfor er det de få der skal ædelægge det for de fleste? Hvad kan håndteres i beboerklagenævnet og hvad kan håndhæves i retten? Hvordan er den juridiske proces?*

Ove Jensen kom ind på følgende punkter:

* Hvad er beboerklagenævnet
* Beboerklagenævnet er ikke en domstol, ikke en tilsynsmyndighed, ikke en rådgivningsvirksomhed, ikke en terapi-klinik
* Uenighed imellem lejere eller udlejer og lejer kan sendes til Beboerklagenævnet. Sanktionsmuligheder: Betinget eller advarsel.
* Udlejers reaktionsmuligheder – udover påmindelse (en ophævelse kan ikke ske ved at sende sagen til beboerklagenævnet)
* Kompetenceområder: Fraflytningssager, Tilbagebetaling af indskud og husorden
* Typiske sager: fraflytninger, husorden, indflytning, vedligehold, forbrug
* Typesager omhandler: musik, unge og ældre (almindelig støj/sammenstød), hulemennesker, støj i hovedet, husdyr, børn, møbelstøj, etniske, misforståelse.

Punkter i husorden skal være gennemtænkt – vil man virkelig ophæve lejeren på overtrædelse af eks. forkert farve gardiner. (Lejere er forskellige og lever forskelligt – det skal respekteres – vi skal ikke alle være ens.)

Anne Henriksen kom ind på følgende punkter:

* God skik og orden. Boligorganisationen er forpligtet til at sørge for, at der hersker god orden.
* Hvad vil vi tolerer og hvad vil vi ikke – skal med i husordenen
* Muligheder efter loven: Advarsel – beboerklagenævnet – opsigelser – ophævelser
* Hvorfor tager det så lang tid inden lejer er flyttet - lovgivning
* Fortællinger fra tidligere sager

Powerpoints fra Ove Jensen og Anne Henriksen bliver sendt ud sammen med referatet og ligger på hjemmesiden, [www.vivabolig.dk](http://www.vivabolig.dk).

3. Spisning

4. Debat om egne husordner og forslag til en standard husorden

Inden debat i grupper blev punkter nævnt, som i dag er i husordenen, men som er svære at håndhæve.

Kommentar fra grupper om standard husorden:

* Standardhusordenen er overskuelig
* Have – hører denne til i vedligeholdelsesreglementet?
* Mangler tidspunkt for brug af værktøj/maskiner
* Lange sætninger – talesprog – åben for misforståelse
* Engelsk – god service
* Skal lejeloven med – det er god service
* Afdelingens anvisninger – hvor læses det?

5. Eventuelt

Der var ikke noget til punktet.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pia Hornbæk Kristina B. Vittrup

Formand Referent