



Referat

- fra temamøde i repræsentantskabet

Mødested: Kayeørdsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt: Tirsdag den 7. november 2017 kl. 17.00 – 20.30
Referent: Kristina B. Vittrup

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.

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
Formand

Kristina B. Vittrup
Referent