



Referat

- fra temamøde i repræsentantskabet

Mødested: Kayeørdsgade 43, 9000 Aalborg
Mødetidspunkt: Mandag den 29. oktober 2018 kl. 17.00 – 20.00

Referent: Kristina B. Vittrup
Antal fremmødte: 45

1. Velkomst og præsentation af tema v/Pia Hornbæk
Dorte Hjerrild fra BL er inviteret til at fortælle om råderet og persondata.

2. Råderetten

Referat: Råderet handler om forbedring af boligerne, og giver beboere ret til at råde over boligen, selvom boligen kun lånes og ved fraflytning skal videregives til næste beboer. Der er to former for råderet; den kollektive råderet og den individuelle råderet.

Med individuel råderet har du som beboer ret til at forbedre din bolig. Finansieringen står beboeren selv for og er selv bygherre. Godkender administrationen at det er en forbedring, har lejeren ret til godtgørelse ved fraflytning i afskrivningsperioden og afdelingen overtager vedligeholdelsen. Godtgørelsen nedskrives over mindst 10 år og højst 20 år. Fraflyttes boligen efter afskrivningsperioden, udbetales ingen godtgørelse. Ved aftale med administrationen kan individuel råderet udvides med forandringer inde f.eks. ændring af gulvbeklædning, opsætning af tapet, en ny farve på væggen eller udskiftning af en dør. Det er vigtigt at aftale inden arbejdet påbegyndes, om forandringen skal reetableres ved fraflytning.

Som beboer må du f.eks. gerne udskifte håndvasken, men ved fraflytning, skal den gamle håndvask tilbage i boligen. Dette er også en forandring. Pga. reetablering må administrationen indkræve et depositum, til sikring, hvis fraflytter ikke reetablerer. Arbejdet skal være udført håndværksmæssigt korrekt. Forbedringer/forandringer ude, f.eks. udskiftning af vindue, skal vedtages på et afdelingsmøde.

Installationsret: Ud over råderetten har beboeren ret til at lave sædvanlige installationer i boligen, som f.eks. installation af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab mv., hvis rørføringerne i bygningen kan klare installationen. Beboeren skal give boligorganisationen besked om installationen, inden arbejdet udføres. Den vaskemaskine, tørretumbler mv., som er installeret efter installationsretten, tilhører beboeren selv. Det betyder, at beboer skal dække alle udgifter til vedligeholdelse og til reparation af det installerede. Beboeren har erstatningspligt, hvis der sker skader, som er forårsaget af installationen.

Kollektiv råderet besluttet på afdelingsmødet og gælder bestemte forbedringer. Det er frivilligt, vælges af beboeren og betales via huslejen. Afdelingen er bygherre. En forbedring er f.eks. udvidelse af et klædeskab, nyt køkken eller altanlukning. Forbedring løfter standarden, bygningsdelen forbedres og skal ikke reetableres. Forbedringer finansieres af afdelingen. Forbedringer må ikke medføre huslejestigninger, der medfører, at boligerne ikke kan genudlejes. Det er derfor vigtigt at afdelingen og boligorganisationen undersøger hvad afdelingen har råd til ved frivillig forbedring:

- Må alle lejermål takke ja til forbedringer eller skal der være et maksimum antal pr. år.
- Og kan der frit vælges imellem alle råderetsarbejder, eller skal der sættes en begrænsning på maksimum 3 råderetsarbejder pr. lejermål ved fastsættelse af maksimumshusleje.

En udvendig forbedring, f.eks. klimaskærm, skal beboeren, udover finansieringen også betale til vedligeholdelse. Efter forbedringen er betalt, skal beboeren fortsat betale til vedligeholdelsen.

Er det på afdelingsmødet besluttet at alle lejermål i afdelingen skal have forbedringen, sættes vedligeholdelsen på afdelingen.

Ønsker en afdeling at reducere vedligeholdelsesgebyret, kan det aftales med beboere at de får mulighed for selv at male udendørs, hvor afdelingen stiller maling til rådighed.

Beboere har ret til at fjerne eller flytte ikke-bærende skillevægge og boligorganisationen kan ikke kræve reetablering.

Dortes præsentation vedlægges referatet.

3. Spisning

Tak for god mad fra Mad med kærlighed.

4. Persondataforordning/GDPR i forhold til afdelingsbestyrelsens håndhævelse af husordenen.

Referat: EU's databeskyttelsesforordning gældende fra maj 2018 har til formål at beskytte den enkeltes personoplysninger, hvilket stiller krav til virksomheder om at behandle personoplysninger med tilstrækkelige sikkerhedsforanstaltninger. Loven giver de registrerede retten til at få sine personoplysninger slettet, hvis de ikke er nødvendige for at drive virksomheden.

Som boligorganisation har den nye persondatalov stor betydning. Afdelingsbestyrelser får ikke længere navn på nyindflyttere, bliver ikke inddraget i beboerklager og lejerlister ved afdelingsmøder bliver makuleret straks efter mødet. Dette for at beskytte de registrerede, men ligeledes for beskyttelse af bestyrelsen. Ved f.eks. klagesager skal afdelingsbestyrelsen anvise vejen for et godt naboskab og ikke gå ind i de konkrete sager. På den måde bliver alle beboere behandlet ens.

Ved klagesager er det som beboer ikke muligt at søge om agtindsigt, men går sagen videre til boligretten og beboerklagenævnet, kan Vivabolig ikke sikre fortsat anonymitet.

5. Præsentation af ny hjemmeside

Referat: Den nye hjemmeside bliver offentliggjort den 7. november 2018. Samme dag omdeles en flyer til alle beboere med login til beboersiden samt mulighed for deltagelse i konkurrencer med flotte præmier.

Pia Hornbæk
Formand

Kristina B. Vittrup
Referent