

Gandjur. Robert Lund

Runddyssen 68
2730 Herlev
Tlf. 42 84 33 14

Boligudvalget
BOU alm. del - Bilag 10
Offentlig

8. oktober 2004

Folketingets Boligudvalg
Christiansborg,
1240 København K.

Emne: Opfordring til lovændring om det kommunale tilsyn med almene boligorganisationer og dens afdelinger.

Hermed vil jeg venligst opfordre medlemmerne af folketingets boligudvalg nærmere at overveje behovet for en lovændring af kapitel 13 (tilsyn) i lovebekendtgørelse om almene boliger samt støttede andelsboliger m.v.

Det foreslås, at kompetencen flyttes fra kommunalbestyrelsen til uvildige nævn/råd. F.eks. kunne de allerede eksisterende beboerklagenævn være løsningen.

Tilsynet i Herlev Kommune fungerer ikke efter lovgivningens formål. Tilsynet skal ifølge almenlovens § 165 sikre en forsvarlig drift af den almene organisation og dens afdelinger i overensstemmelse med de regler, der er fastsat herfor.

I Herlev varetager tilsynet ikke disse hensyn, men tilsyneladende i for høj grad hensyn, der tjener SAB v/ KAB's interesser. Der vedlægges til orientering kopi af tilsynets brev af 6. oktober 2004 om råderet for lejerne samt mit brev af dags dato til samme. Ligeledes vedlægges min anmodning til Socialministeriet af dags dato med henblik på en autoritativ udtalelse om gældende ret for råderetten.

I foråret orienterede jeg boligudvalget om en lang række af uregelmæssigheder i afdelingen. De er desværre ikke aftagende, men derimod tiltagende.

I korthed vil jeg nævne:

- Afdelingen mangler p.t. 8,6 mio. kr. til 204 nye fyr. De gamle er 34 år og overordentligt belastende for miljøet i henseende til CO2 udledning. Lejerne betaler varmeudgifter på ca. 1.500 kr. pr. måned i gennemsnit for en 90 m2 bolig. Efter driftsbekendtgørelsens § 60 skal boligorganisationens afdelinger årligt henlægge passende beløb til fornyelse af tekniske installationer. KAB har ignoreret dette lovkrav. Lejerne har nu udsigt til en lejeforhøjelse på ca. 500-600 kr. pr. måned for nye fyr. KAB's revisor har totalt svigtet sin opgave efter de herom fastsatte retningslinier i revisorinstruksen, idet der ikke ved revisorpåtegningen i regnskaberne gennem årene er gjort opmærksom på problemet med de alt for få henlagte midler. Tilsynet har først i år reageret med

en orientering til revisor om denne problemstilling. Initiativet hertil kom via en klage fra mig over et at boligorganisationen udformet projekt om fyrudskiftning, der betingede lejerbetaling af et honorar til KAB på 400.000 kr. Projektet er blevet standset.

- Sagen om ommaling af bebyggelsen grundet KAB's manglende reklamation efter AB 92 er endt i underlødigt virksomhed. Til et afdelingsmøde den 10. maj 2004 indkaldtes beboerne med en dagsorden om sædvanlig godkendelse af afdelingens budget. Dette blev godkendt. KAB påstår nu, at beboerne dermed har godkendt projektet om ommaling – tidligere forkastet ved urafstemning af beboerne i november 2003 – hvorfor ommalingen er blevet iværksat. Tilsynet skrider ikke ind, men lader beboerne betale regningen inklusive honorar til KAB – vel at mærke et honorar som tilsynet tidligere har kritiseret.
- Lejerne forsøges tvunget til at betale lejeforhøjelse i forbindelse med egne opførte og bekostede forbedringsarbejder, selvom de beboerdemokratisk har valgt at stå for vedligeholdelsen, jf. vedlagte breve. Tilsynet skrider ikke ind.
- Tilsynet og kommunens tekniske forvaltning er gjort opmærksom på, at et afdelingsbestyrelsesmedlem har dristet sig til at opføre en ulovlig beboelsesbygning på et tidspunkt, hvor KAB og afdelingsbestyrelsen dekretede byggestop blandt lejerne i afdelingen. En anden lejers forsøg på at opføre en udestue er derimod blevet standset af KAB. Hverken tilsyn eller byggemyndigheden i Herlev Kommune skrider ind.
- En lejer har netop vundet en sag ved beboerklagenævnet. I 1½ år har hun siden indflytning måtte leve med en beboelse med et skæmmende betonfundament på 20 m². Den tidligere lejer havde ulovligt opført en havestue med betonfundament. Ved fraflytningen gjorde KAB's inspektør ikke misligholdelsesbeføjelser gældende. Det er nu afdelingens kasse, der skal afholde udgiften på ca. 30.000 kr. for fjernelse af fundamentet. Under sagen om dette lejemål stod samme inspektør ikke tilbage for at give lejeren usandfærdige oplysninger om, at kommunen var ansøgt om og havde godkendt en carport til lejemålet. Kommunen har afgivet skriftligt dementi af rigtigheden af disse oplysninger. Lejeren er efter råderetsreglerne afkrævet lejeforhøjelse på 100 kr. pr. md. for den 10 år gamle carport, hun ikke selv må vedligeholde. KAB har overfor lejerens repræsentant BOSAM nægtet at tilbagebetale lejeren forhøjelsen. Den heromhandlede sag har direkte sammenhæng med sagen omtalt i de vedlagte breve.
- Tilsynet har efter 4 år godkendt et byggeregnskab for vindues- og dørudskiftning til ca. 25 mio. kr., uagtet at en familie af fremmed herkomst er blevet snydt af KAB. Familien betaler samme lejeforhøjelse for udskiftning af vinduer og døre, men har ikke fået leveret samme ydelse. Der mangler udskiftning af 2 døre til en udgift på ca. 16.000 kr. Det er ikke oplyst, hvor de nye døre – som ikke er leveret - er blevet af.

- I samme byggeregnskab indgår udgifter til indkøb af vinduer- og døre med lavenergiglas på ca. 80.000 kr. til nogle prøvehuse. Efter 1. år blev disse taget ud af prøvehusene. Ved en lyssky auktion, hvor ingen beboer har fået resultatet at vide, har et afdelingsbestyrelsesmedlem, der er nær ven af borgmesteren, erhvervet disse vinduer- og døre for 7.500 kr. med henblik på videresalg. Dette har jeg som eneste ordinær beboer erfaret via aktindsigt hos kommunen. Kommunens boligsekretariat og borgmesteren er gjort opmærksom på problemet, men har intet ville foretage sig.
- Borgmesteren har skriftligt erkendt, at have tilbageholdt mine breve med ikke uvæsentligt indhold stilet til ham som formand på vegne af kommunalbestyrelsen, men samtidigt stilet til samtlige medlemmer af kommunalbestyrelsen, jf. mit vedlagte brev af dags dato.

Boligudvalget bør formentligt overveje om det ikke er bydende nødvendigt at opfordre Socialministeren til at foranstalte en tilbundsgående undersøgelse af forretningsgangene i KAB.

Med venlig hilsen


Robert Lund.

cc. Herlev kommunalbestyrelse v/ borgmester Kjeld Hansen

8. oktober 2004

Socialministeriet
Holmens Kanal 22,
1060 København K.

Vedr. almen boliglovgivning

Herved retter jeg venligst henvendelse til ministeriet med henblik på at få en autoritativ udtalelse i relation til gælden ret for en lejers råderet efter lov om leje af almene boliger § 39, jf. driftsbekendtgørelsens kapitel 18.

Spørgsmålet er i hvilket omfang en lejer efter råderetsreglerne har ret til at udføre eget bekostet og opført råderetsarbejde med pligt til vedligeholdelse, således at afdelingen ikke belastes med vedligeholdelsesudgifter, og udlejer derfor ikke kan betinge lejeforhøjelse. Der henvises særligt til driftsbekendtgørelsens § 83.

Sagens nærmere omstændigheder for motivering for fremsættelse af spørgsmålet er i korthed følgende:

I SAB's almene boligafdeling Herlevhuse med 262 husstande vedtager lejerne på et afdelingsmøde den 9. februar 2000 i henhold til lov om leje af almene boliger trådt i kraft pr. 1. juli 1998, første gang såvel et vedligeholdelses- som et råderetsreglement. Efter reglerne for råderetten har beboelseslejere i afdelingen ret til at opføre tilbygninger, såsom skure, carporte, udestuer og lign. Vedligeholdelsespligten påhviler efter rådetsreglementet lejer uden pligt til at erlægge lejeforhøjelse.

På et afdelingsmøde den 1. april 2003 forelægger SAB v/ KAB ændringer til råderetten, hvorefter lejere kun har ret til at udføre ovenfor omhandlede råderetsarbejder mod betaling af lejeforhøjelse, idet pligten til vedligeholdelse nu obligatorisk påhviler afdelingen. Af forhandlingerne fra mødet – gengivet i referatet - fremgår, at en ledende medarbejder fra KAB oplyser: *"Der er trådt en ny lov i kraft om forbedringer, som vi som alle skal følge og handle efter"* Endvidere er anført: *"Det handler om lovliggørelse efter boliglovgivningen."* Ændringen af råderetten bliver på denne baggrund vedtaget af lejerne på afdelingsmødet.

Idet KAB efterfølgende ikke har dokumenteret eksistensen af den postulerede ny lovgivning eller forekomsten af andre afdelinger, hvor den "ny" lovgivning har fået virkning, har jeg i anledning af vildledningen af lejerne foretaget anmeldelse af

forholdet til anklagemyndigheden i slutningen af maj 2004. Statsadvokaten er p.t. i færd med at efterprøve sagsgenstandens forhold til gerningsindholdet af straffelovens bestemmelser om bedrageri henholdsvis mandatsvig.

På et afdelingsmøde i marts 2004 vedtager beboerne et forslag om igen at ændre råderetsreglementet, så der for fremtiden er forbud mod opkrævning af lejeforhøjelse i forbindelse med lejers egne udførte og bekostede forbedringer i det lejede, således at pligten til vedligeholdelse igen påhviler lejer. Boligselskabets organisationsbestyrelse nægter efterfølgende at gennemføre forslaget, idet det er boligorganisationens opfattelse at forslaget er ulovligt. Ultimo april 2004 anmodes tilsynet om en stillingtagen.

Uden stillingtagen til legitimitetsspørgsmålet i relation til det at lejerne vedtagne forslag på afdelingsmødet den 23. marts 2004, hjemviser tilsynet i vedlagte brev af 6. oktober 2004 spørgsmålet til fornyet genbehandling på et afdelingsmøde. Brevet er kommenteret af mig i vedlagte brev af dags dato.

Kontakt mig venligst, hvis ministeriet måtte have brug for eventuelle supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Robert Lund

cc.: Folketingets Boligudvalg og tilsynet i Herlev Kommune.



Herlev

Kommune

SAB
v/KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

Kommunalbestyrelsen
Herlev Bygade 90
2730 Herlev
Ekspeditionstid
Hverdage 10.00-14.00
Tors. også 15.30-17.45
E-post
bolig@herlev.dk
Hjemmeside
www.herlev.dk
CVR
63640719
Telefon
4452 7000
Man.-onsdag 8.00-15.15
Torsdag 9.00 - 18.00
Fredag 8.00 - 14.15
Direkte telefon
4452 7015
Telefax
44 92 13 22

Dato	Journal nr.	Skrevet af
6. oktober 2004	03.10.00K08/22819	jsg

Afdeling Herlevhuse - råderet

I brev af 28. april 2004 rejste Robert Lund, Runddyssen 68, spørgsmål om lovligheden af boligselskabets manglende gennemførelse af forslag vedtaget på et afdelingsmøde. BOSAM har i brev af 28. april 2004 rejst spørgsmål om det samme.

Til afdelingsmødet i Herlevhuse den 23. marts 2004 havde Robert Lund fremsendt bl.a. følgende forslag:

”Afdelingens råderetskatalog ændres, så der for fremtiden er forbud mod opkrævning af lejeforhøjelse i forbindelse med egne udførte og bekostede forbedringer i lejemålet. Beboerne står herefter selv for vedligeholdelsen af egne udførte forbedringsarbejder.”

Forslaget blev ifølge referatet fra mødet vedtaget.

SAB har i brev af 2. juni 2004 oplyst, at selskabets bestyrelse den 20. april 2004 har besluttet ikke at godkende det vedtagne forslag, idet det er bestyrelsens opfattelse, at forslaget er i strid med reglerne. SAB henviser til § 4 i lov om leje af almene boliger (LLA), som skulle forhindre, at § 39, stk. 2, i samme lov fraviges.

Lejerens ret til at foretage installationer i og forbedringer af det lejede er fastslået i kapitel 8 i lov om leje af almene boliger, idet retten til at foretage forbedringer er nærmere udmøntet i kapitel 18 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

§ 80 i denne bekendtgørelse handler om lejerens ret til at udføre og få godtgørelse for nærmere bestemte arbejder – den såkaldte positivliste.

§ 81 bestemmer, at afdelingsmødet kan beslutte, at andre arbejder uden for boligen end dem på positivlisten kan gennemføres. Dog skal disse beslutninger godkendes af boligorganisationens bestyrelse.

§ 82, stk. 2, fastslår, at boligorganisationen kan indgå aftale med den enkelte lejer om udførelse af andre arbejder i boligen end dem på positivlisten. SAB har i brev af 2. juni 2004 oplyst, at denne kompetence er delegeret til afdelingsmødet.

For alle tre nævnte typer råderetsarbejder gælder det, at de er omfattet af afdelingens vedligeholdelsesreglement (jf. § 80, stk. 2, § 81, stk. 3, og § 84), ligesom det gælder, at medfører arbejderne særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, forhøjes lejerens leje tilsvarende, jf. § 83.

Det er altså afdelingens vedligeholdelsesreglement, som bestemmer, hvem der har vedligeholdelsespligten af et råderetsarbejde.

Det fremgår af LLA kapitel 6, at det som altovervejende hovedregel påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Der er 2 undtagelser fra denne hovedregel (jf. § 24, stk. 2-3) – nemlig at lejer vedligeholder låse og nøgler (kan overgå til udlejer), og at det i et vedligeholdelsesreglement kan fastsættes, at lejer vedligeholder og renholder visse nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligen samt vedligeholder og renholder udvendigt træværk og lignende.

For så vidt angår bestemmelsen om, at særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen ved et råderetsarbejde medfører en lejeforhøjelse alene for det involverede lejemål, er det korrekt – som boligselskabet anfører – at denne bestemmelse ikke kan fraviges. Men er der særlige vedligeholdelsesudgifter forbundet med et råderetsarbejde, som lejer skal vedligeholde ifølge vedligeholdelsesreglementet, medfører dette jo ikke udgifter for afdelingen.

I forhold til undtagelserne for udlejers vedligeholdelsespligt, jf. LLA § 24, stk. 3, indeholder afdelingens vedligeholdelsesreglement (kapitel V) i dag kun bestemmelser om lejers vedligeholdelse af haver, tagrender og lign. Dog kan udlejer indgå en individuel aftale med lejer om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet, jf. vedligeholdelsesreglementets kapitel III.

Ifølge § 2 i bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger er det boligorganisationens øverste myndighed, som fastsætter afdelingens vedligeholdelsesreglement. Denne beføjelse kan dog delegeres til enten boligselskabets bestyrelse eller den enkelte afdeling. Det er ikke Herlev Kommune bekendt, hvorvidt der er sket delegation af denne bestemmelse i SAB.

Det af afdelingsmødet vedtagne forslag kan efter Herlev Kommunes opfattelse rumme yderligere vedligeholdelsespligter for lejer end afdelingens vedligeholdelsesreglement – og i øvrigt LLA § 24 – tillader, hvorfor Herlev Kommune finder, at boligselskabets manglende gennemførelse af det vedtagne forslag ikke er ulovligt.

Herlev Kommune skal dog opfordre boligselskabet til at indgå en dialog med afdelingen, om hvorledes afdelingens tilsyneladende ønsker om, at lejer overtager vedligeholdelsespligten for visse råderetsarbejder bedst imødekommes.

Herlev Kommune finder, at boligselskabets argumentation overfor afdelingsmødet er forkert, og skal henstille til, at sagens rette sammenhæng forelægges beboerne snarest belejligt.

Herlev Kommune imødeser en tilbagemelding fra boligselskabet om sagens videre forløb.

Den endelige afgørelse af spørgsmålet henhører under domstolene.

Kopi af dette brev er sendt til Robert Lund, Runddyssen 68, 2730 Herlev og
BOSAM, Kompagnistræde 34, 3., 1208 København K.

Venlig hilsen



Kjeld Hansen



Hans-Henrik Nielsen

8. oktober 2004

Herlev Kommunalbestyrelse
v/Borgmester Kjeld Hansen
Herlev Bygade 90,
2730 Herlev

Til samlige medlemmer af Herlev Kommunalbestyrelse

Jr. nr. 03.10.00K08/22819

Vedr. SABs afdeling Herlevhuse – råderetten

Det er med beklagelse jeg via boligsekretariatet har modtaget kopi af tilsynets brev af 6. oktober 2004 til orientering. Brevet er underskrevet af borgmester Kjeld Hansen og kontraseret af kommunaldirektør Hans-Henrik Nielsen.

Indholdet af brevet er uden nogen juridisk tyngde. Efter en sagsbehandlingstid på over 5 måneder, hjemvises spørgsmålet om råderetten useriøst til fornyet behandling på et afdelingsmøde, idet tilsynet opfordrer SAB til *"at indgå en dialog med afdelingen, om hvorledes afdelingens tilsyneladende ønsker om, at lejer overtager vedligeholdelsespligten for visse råderetsarbejder bedst kan imødekommes"*.

Det er uanstændigt og overordentligt kritisabelt. Uden stillingtagen til spørgsmålet om selve lovligheden af det af beboerne én gang vedtagne forslag på beboermødet om at ændre afdelingens råderetskatalog, så der for fremtiden er forbud mod opkrævning af lejeforhøjelse i forbindelse med egne udførte og bekostede forbedringer i lejemålet med vilkår om selv som lejer at stå for vedligeholdelsen af arbejderne, fejes det beboervedtagne forslag af bordet med begrundelse om, at det efter Herlev Kommunes opfattelse kan rumme yderligere vedligeholdelsespligter for lejer end afdelingens vedligeholdelsesreglement tillader.

En fuldkommen usaglig begrundelse, fordi afdelingens vedligeholdelsesreglement efter sit indhold intet har med råderetten at gøre. Dette reglement blev vedtaget på et afdelingsmøde den 9. februar 2000, hvor afdelingens råderetskatalog med særligt fremhævede vilkår for lejers vedligeholdelse for eget udført råderetsarbejde samtidigt blev vedtaget alt i overensstemmelse med nugældende almenlov fra 1998.

Under massiv vildledning af KAB's ansvarshavende medarbejdere på afdelingsmødet den 1. april 2003 blev råderetten for lejers eget forbedringsarbejde ændret, så boligselskabet fik grundlag for at opkræve lejeforhøjelse. Af referatet fra mødet fremgår, at KAB indbildte lejerne - der åbenlyst var i vildrede om deres rettigheder - at der nu var trådt en ny lov i kraft, som alle havde pligt til at følge. Ingen fik præsenteret denne "ny" lov. Lejerne troede dengang godmodigt på KAB's uhyrlige

påstande, indtil jeg fik oplyst dem om sagens rette sammenhæng i forhold til almenloven fra 1998. KAB har trods opfordring aldrig dokumenteret eksistensen af denne postulerede lov eller eksistensen af andre almene boligafdelinger i Danmark, hvor denne helt specielle lov skulle være gældende.

Der skulle gå et år inden lejerne ved vedtagelsen af mit forslag på afdelingsmødet den 23. marts 2004 selv ændrede tingenes tilstand til den helt lovlige retstilstand, der var gældende før afdelingsmødet den 1. april 2003, således at beboerne igen selv stod for vedligeholdelsen af egne udførte forbedringer uden lejeforhøjelse, ligesom vedtagelsen af afdelingens første råderetskatalog fra den 9. februar 2000. Selv Boligselskabernes Landsforening er enig i lovligheden af denne ordning, hvilket klart fremgår af landsforeningens pjece om råderetten allerede fra 2000. På side 6, er følgende anført:

” Hvis det arbejde, du får udført, medfører ekstra udgifter til vedligeholdelse for afdelingen, må du acceptere en tilsvarende lejeforhøjelse. I nogle tilfælde kan du undgå en sådan forhøjelse, hvis du selv påtager dig den ekstra vedligeholdelse, der følger med (for eksempel maling af garage).”

Dette er helt i overensstemmelse med almenloven og mit forslag som beboerne vedtog.

I brevet fra tilsynet af 6. oktober 2004 anføres det på side 2 midten, netop: ”Men er der særlige vedligeholdelsesudgifter forbundet med et råderetsarbejde, som lejer skal vedligeholde ifølge vedligeholdelsesreglementet, medfører dette jo ingen udgifter for afdelingen.

Nej – netop.. Det er lige præcis dette forhold, der er kardinalpunktet i sagen og som medfører, at boligselskabet derfor ikke kan opkræve nogen lejeforhøjelse, hvis lejeren bærer pligten til at vedligeholde den individuelle forbedring udført efter råderetten.

I afdelingens råderetskatalog fra 9. februar 2000 var der gjort op med fordelingen af pligt/ret mellem lejer og udlejer for så vidt angik vedligeholdelsen af individuelle forbedringsarbejder.

Det er i den forbindelse tankevækkende, at boligselskabets arkitekt allerede i efteråret 2002 påbegyndte en totalregistrering af eksisterende tilbygninger i Herlevhuse, for så senere i juni 2004 at få Herlev Kommunes godkendelse af sine udarbejdede obligatoriske prototyper som eneste mulige fremtidige tilbygninger i afdelingen. Det har nu vist sig, at opførelse af disse prototyper er forbundet med vilkår om lejeforhøjelse under henvisning til, at afdelingen står for vedligeholdelsen. Udlejers håndværkere m. fl. kan dermed gøre en god forretning, hvis lejere i fremtiden måtte ønske at opføre et skur, carport, udestue eller lign. Lejerne derimod har reelt ingen

økonomisk interesse i en sådan ordning. Boligselskabet SAB v/ KAB har ved at erklære mit beboervedtagne forslag for ulovligt forsøgt at forhale hele processen. Man ville jo nødigt gå glip af en yderst profitabel tilrettelagt forretning – opstartet ved bedrag af beboerne på afdelingsmødet den 1. april 2003. Uden Herlev Kommunes nødvendigt befordrende medvirken er dette iscenesatte forretningskoncept ved at smuldre.

Kontorchef Jane Skou Gettermann i boligsekretariatet har forøvrigt i går under en telefonsamtale meddelt mig, at tilsynet ikke vil forholde sig til spørgsmålet om bedrageri/mandatsvig af beboerne. Dermed udelukker hun fuldstændigt, at tilsynet vil tage stilling til KAB's vanvittige påstand om, at afdelingsmødet den 1. april 2003 egentlig havde til formål at lovliggøre det af boligselskabet og KAB godkendte råderetskatalog for afdelingen af 9. februar 2000.

Sagen ligger dog stadigvæk til prøvelse på Statsadvokatens bord.

Tilsynet har endvidere i brevet af 6. oktober 2004 på side 2 under midten bemærkelsesværdigt anført: *"Det er ikke Herlev Kommune bekendt, hvorvidt der er sket delegation af denne bestemmelse i SAB"*

Tænk engang. Kommunens tilsyn har i den hengåede periode siden sagens opstart i slutningen af april måned i år haft over 5 måneder til at afklare dette spørgsmål ved en henvendelse til SAB. Det er lavmålet af sagsbehandling, men dog et primitivt forsøg på at vildlede læseren i afvejningen af, hvad dette betyder for konklusionen i tilsynets brev. Bemærk særligt, at indholdet af afdelingens råderetskataloger overhovedet ikke er nævnt i brevet. Det er jo sammenhængen og indholdet af disse råderetskataloger, der er sagens kerne og ikke afdelingens vedligeholdelsesreglement, som tilsynet gør et stort nummer ud af. På side 2 afsnit 2 anføres urigtigt: *"Det er altså afdelingens vedligeholdelsesreglement, som bestemmer, hvem der har vedligeholdelsespligten af et råderetsarbejde."*

Med disse ord dokumenterer tilsynet, at man overhovedet ikke har ulejliget sig med at læse indholdet af afdelingens råderetskataloger. For det er heri, der på helt sædvanlig vis er indføjet vilkår om vedligeholdelse for de enkelte tilladte råderetsarbejder. Alle almene boligafdelinger følger dette to-delte koncept. Det er der lovmæssigt intet til hinder for.

Tilsynet har ved brevet af 6. oktober 2004 helt eklatant udstillet sin inkompetence i forståelsen af reglerne i almenloven fra 1998 med tilhørende regler i driftsbekendtgørelsen samt vejledningen. Ikke engang den let forståelige pjece fra Boligselskabernes Landsforening har man haft evne eller vilje til at forstå.

Sagen vil af mig nu blive forelagt Socialministeriet til udtalelse. Samtidigt tilgår kopi af brevet til Folketingets Boligudvalg med forslag om, at tilsynsmyndigheden med almene boligafdelinger gennemlovændring fratages kommunerne og i stedet henlægges til uvildige råd eller nævn.

Borgmesteren og kommunaldirektøren i Herlev har allerede i tilstrækkeligt omfang afdækket de usaglige hensyn de begge varetager, når det gælder KAB som del af den socialdemokratiske bevægelse.. End ikke mit spørgsmål om KAB's egnethed som administrator er nævnt med et ord i brevet. Det taler for sig selv, idet tilsynet i Herlev Kommune ganske enkelt ikke magter opgaven, som ifølge loven går ud på, at påse om afdelingen Herlevhuse administreres forsvarligt.

Forsøget på unødigt trætte af mig som borger og almen lejer er ganske åbenlys. End ikke elementære krav ifølge forvaltningslovgivningen om aktindsigt m.m. iagttages af Herlev Kommune, endsige overholdelse af god forvaltningsskik. Under sagen har jeg fået borgmesteren til skriftligt at erkende, at han har tilbageholdt mine breve stilet - som dette - til samtlige kommunalbestyrelsesmedlemmer. Han har som forklaring selv opstillet det kriterium, at brevene eventuelt senere ville blive sendt videre til medlemmerne af kommunalbestyrelsen, men først når det har vist sig om der er tale om en politisk sag. Jeg har spurgt ham, hvem der så afgør om en sag er politisk. Jeg har i den anledning intet svar modtaget fra hr. Kjeld Hansen. Der er tale om ikke færre end 7 tilbageholdte breve med et ikke uvæsentligt indhold for bestridelsen af det ansvarsbetingede hverv qua kommunalbestyrelsesmedlem i Herlev.

Med venlig hilsen

Robert Lund

cc.: Socialministeriet samt Folketingets Boligudvalg.