

Århus januar 2011.

Arbejdernes Andels Boligforening
Afd.12 "Riisvangen II"

Foretræde: Boligudvalget, Folketinget, Christiansborg 1240 København.
Tirsdag den 18.1.2011 kl. 13.15

Afdelingen har fremsendt et brev og en mail til jer, det beretter om noget meget grimt og ubehagelig, nemlig magtmisbrug i boligorganisationen og ikke mindst en desavouering af beboerdemokratiet

Vores ærinde er at henlede boligudvalgets opmærksomhed på den demokratiske deroute, vi er vidner til i vores afdeling.

Vi er ikke en afdeling i et etagebyggeri!

Afdelingen består af 57 dobbelthuse med 114 lejemål, hvor beboerne betragter sig som andelshavere, med eget ansvar for bolig og have, og med stort fællesskab, som i enhver anden andels - eller grundejerforening, og med et stort lokalt selvstyre, med en aktivt arbejdende afdelingsbestyrelse, som varetager en lang række praktiske og administrative opgaver. Dette kendes også i mange andre almennyttige afdelinger med rækkehuse og dobbelthuse.

Den mangeårige selvstændige decentrale selvadministration er næsten uden lokale medarbejdere og dermed den billigste administrationsform, man kan forestille sig.

Dette står i modsætning til andre almene bebyggelser, som har et stort og dyrt personale, som kører hele butikken.

(Man skal være godsejer eller beboer i en almen bolig for at have tjenestefolk, sådan stod der en gang i debat tidsskrift "Den grimme ælling" og det er ikke tilfældet i vores afdeling).

citat tidligere departementschef i boligministeriet Ole Zacchi

Nu ser det ud til i vores tilfælde, at selskabets administrative ledelse, på grund af administrationens misforståelser og fejl i bogføringen, kører en konflikt op.

Måske for at afskaffe den billige lokale selvadministration og skabe mere arbejde for centraladministrationen, hvilket bliver langt dyrere for beboerne og afmonterer beboerengagementet.

Måske skyldes konflikten hovedsagelig at administrationen ikke kan erkende sine fejl og sige undskyld, og således giver andre skylden for egen fejl.

Der mangler helt klart en mæglingsfunktion i den almene boligsektor, eller en erkendelse af at afdelingerne er juridiske enheder.

Vi ønsker hjælp til at bevare den billige ansvarsbevidste selvadministration og undgå den kostbare bureaukratiske fjernadministration.

Sagens substans er en "fis i en hornlygte" som bliver til et dødbringende slag mod den demokratiske lokale selvadministration.

Hvis vores selvadministration var uduelig og uansvarlig ville sagen være en anden, men sådan er det ikke, og afdelingsbestyrelsen har total opbakning hos beboerne, hvilket måske er et særsyn.

I vores afdeling, bliver beboerne boende, indtil de dør, eller kommer på plejehjem, der er en fraflytnings frekvens på 2 til 3 familier pr. år, så fraflytninger sker på grund af andet arbejde eller man ikke har brug for haven.

På de sidste afdelingsmøder var fremmøderne på omkring 70 % så det er ikke engagement, der mangler blandt beboerne, og afdelingsbestyrelsen har i den aktuelle sag 99-100 % opbakning!

I mange almennyttige etagebebyggelser er det kun 4-5 %, der overhovedet er bevidste om, at der er en afdelingsbestyrelse, måske fordi administrationerne i praksis klarer alle opgaverne uden om afdelingsbestyrelserne.

Vi håber med mit foretræde at afstedkomme en reaktion fra centraladministrationen, og at I, i jeres arbejde vil slutte op om beboerdemokratiet.

Nu kan boligudvalget ikke gå ind i en konkret sag, det er vi udmærket klar over, men lidt af den faktuelle historie skal I dog have.

Den 11. november 2008 bliver afdelingsbestyrelsen kaldt til et møde med formanden og direktøren, hvor det meddeles at afdelingsbestyrelsen ikke må have noget at gøre med reparationer og vedligeholdelsen i afdelingen og kontakten mellem beboerne, teknisk afdeling og afdelingens håndværkere.

Denne funktion har afdelingsbestyrelsen haft i de sidste 66 år og så længe afdeling har eksisteret, til stor tilfredshed og succes.

På et ekstraordinært afdelings møde 12.2.2009 bakkede afdelingens beboere op om afdelingsbestyrelsen, og direktøren og formanden nægtede at svare tilhørernes spørgsmål om årsagen til de facto afsættelsen af afdelingsbestyrelsen. Afstemningsresultatet var klar tale for afdelingsbestyrelsen.

Den 23. feb.2009 udsender formanden og direktøren for AAB Århus en stærk injurierende skrivelse der skulle forklarede hvorfor afdelingsbestyrelsen var blevet frataget deres virke. Skrivelsen begrundes fratagelsen med beskyldninger om mandatsvig, obstruktion mod interne regler. mv.

De påstande der blev fremført, er over for afdelingsbestyrelsen af en sådan karakter, at de er stærkt bagtalande. Denne beklikkelse påvirker naturligvis afdelingsbestyrelsen personligt og ikke mindst deres familier.

Men denne sag belyser en fortælling af de mere barokke, hvor magtmisbrug, personlig forfængelighed, bagtalelser mv. fra boligorganisationens bliver udfoldet i fri dressur, og så samtidig, og det er nok det værste, - at det bliver kædet sammen med ligegyldighed fra ministeriets sektortilsyn, den kommunale tilsynsmyndighed, rådmands institutionen, boligselskabernes landsforening og hovedbestyrelsen i boligorganisationen.

Som reaktion mod dette overgreb har beboeren fremsendt en protestskrivelse til AAB hvor 112 ud af 113. bakkede protesten op, beboerne krævede det var dem der skulle bestemme og at det skulle være afdelingsbestyrelsen, der skulle stå for den daglige vedligeholdelse, som afdelingsbestyrelsen havde gjort det i 66 år uden problemer og til beboernes udstrakte tilfredshed.

Boligorganisationen har overhørt afstemningen og protest skrivelse.

Beboerne har ligeledes afvist boligorganisationen udokumenterede påstande, som er et falsum. Afdelingsbestyrelsen har ligeledes fremlagt dokumentation der også klart affærdiger bolig organisationen påstande som et falsum. og bedt om en mægling, men også dette er blevet overhørt.

Boligorganisationen har nægtet at forklare sig. Boligorganisationen har end ikke villet gå ind i drøftelse, som det forudsættes i Vejledning om drift om almene boliger, og man har end ikke ville mødes med afdelingsbestyrelsen.

Hvordan kan vi have et system der hæver en ledelse af en boligorganisation over de demokratiske principper? Og så bliver de kaldt ansvarlige af ministeriet og den kommunale tilsynsmyndighed. Det er en karikatur af ansvarligheden man her bakker op om.

At der ikke er myndigheder eller organisationer der vil hjælpe og de som skulle hjælpe, har indtil videre udvist ligegyldighed. Det kan vi i afdelingen ikke acceptere.

Så må det være systemet der skal omdefineres og så må det være jeres bord og hvis denne defaitisme får lov at trives er der desuden indbygget en afvikling af demokratiet og en afvikling af retssikkerheden for de folkevalgte i afdelingerne. Man kan godt forstå at folk vægrer sig for at stille op til sådan en tillidspost som en afdelingsbestyrelse, hvis dette bliver det normale.

Så kan I med rette spørge, hvorfor klarer demokratiet ikke sådanne groteske situationer, - Vi må konstatere at det gør demokratiet også, men årsagen er at boligorganisationen og tilsyns myndigheden overhører demokratiet regler, en mangler respekt for beboerdemokratiet.

Og resultatet er en ødelæggelse af den debat kultur og det debat forum der skulle klare også fremtidens udfordringer og generer udviklingen og vise nye veje for den almennyttige bolig, udviklingen bliver således ikke skabet nedefra, og så afgår ideen vel med døden.

I den konkrete sag begrænser Boligministerens sektortilsyn sig til, at sende et brev til kommunen hvor indholdet er "når I ikke har ejerskab så har I ej heller rettigheder" så må I finde jer i manglende beboerdemokrati, falske anklager, om mandat svig – og hvad som helst andet ondt. Vi er i bolig organisationens hule hånd.

Derfor har vi som en sidste mulighed udbedt os foretræde for jer i boligudvalget for at opnå en afklaring og ministeriel reaktion. Dette er det sidste skud i bøssen for os.

Vi skal henlede jeres opmærksomhed på den manglende offentlige kontrol af de almene boligorganisationer og i særdeleshed det juridiske og demokratiske tomrum, som de beboerdemokratiske beslutninger og de folkevalgte beboerrepræsentanter befinder sig i.

Vores berettigede ønske er, at boligudvalget medvirker til, at vejledningen bliver fulgt af den kommunale tilsynsmyndighed, ved at det ministerielle sektortilsyn forholder sig til sagens alvorlige karakter og griber ind over for det Kommunale Tilsyns ligegyldighed.

Samt og ikke mindst at afdelingen bliver i stand til at finde en løsning og ager gennem de demokratiske muligheder der findes, fx at etablere en anden eller blive egen driftsherre for afdeling. Der var stort flertal blandt beboerne til at undersøge en sådan mulighed. Dette må også være en demokratisk handling, selv om den er vidtrækkende, så er den logisk konsekvens – at forlange en skilsmisse på grund af gemytternes uoverensstemmelser når alt andet nu er svigtet. - men det sker vel også selv i de bedste familier.

Slutspørgsmål:

Vil Boligudvalget arbejde for at etablering af et nødvendigt mæglingsorgan for de mange interne konflikter i den almene boligsektor, eller vil udvalget arbejde for at gøre det lettere for afdelingerne at frigøre sig fra et selskab og vælge et andet administrationsselskab?

Tak for ordret.

Henning Edvardsen.