

Almen boligsvindel til 800.000 kr. i Herlevhuse.

Som en slags efterretningstjeneste har jeg i over 20 år afdækket et væld af uregelmæssigheder i boligafdelingen Herlevhuse. Det kan ingen næppe benægte. Ministeriet har med sine mange udtalelser til sagerne altid givet mig ret i mit syn på lov og ret. Det samme gælder domstolene. Jura er ganske enkelt et håndværk som andre. Boligret har som jurist og underviser i over 30 år været mit speciale.

SAB, KAB, Herlevs borgmester m.fl. har grundet mit virke gennem årene alle søgt at kyse mig på forskellig måde - og desværre også min familie. Det ville for dem blive hilst med glæde, hvis jeg flyttede og dermed indstillede min juridiske aktivitet i boligafdelingen. Men i så fald ville jeg som håndværker være en dårlig jurist. Af bevismæssige hensyn og dermed for at lette mit arbejde med at få tilvejebragt dokumentation, har jeg flere gange stillet forslag om optagelse af afdelingsmøderne på bånd. Men ledende folk i SAB og KAB har hver gang modarbejdet mit forslag. Senest blandede SABs formand sig som dirigent i drøftelserne på afdelingsmødet det 27. april 2011. Han gjorde af egen drift forsamlingen opmærksom på, at det jo koster penge at få anskaffet en båndoptager. Bag denne upartiske indgriben lå angiveligt en slet skjult dagsorden fra SAB's formand om at hindre fuld åbenhed og dermed lødlig dokumentation for indholdet af mødeforhandlingerne. Derfor forlod min genbo og jeg i protest det pågældende møde under pausen. En båndoptager kan vel at mærke fås for under 1.000 kr. Det er velkendt, at man af hensyn til retssikkerheden benytter sig af båndoptagere andre steder – blot ikke i den almene boligsektor.

Her følger så seneste beretning med afdækning af en særdeles betændt boligsag, hvori hovedaktørerne Herlev Kommune som tilsynsmyndighed, boligselskabet SAB samt KAB alle har den opfattelse, at beboerne i afdelingen nu skal betale 800.000 kr. for ulovligheder begået af Herlev Kommune i forening med KAB.

Det er dybt tragikomisk - ikke mindst for lejerne i Herlevhuse, der nu er tiltænkt rollen at skulle betale frugten af Herlev Kommunes og KAB's fiflerier med boliglovgivning m.m. og udnyttelse af lejere, der ikke har forudsætning for at gennemskue forholdene, som uddybes nedenfor.

Sagens faktum trin for trin er følgende:

En familie i boligafdelingen har et lejemål med butik og beboelse på 160 kvadratmeter, heraf 70 kvadratmeter beboelse efter BBR. Familien ansøger ved flere lejligheder KAB om en større bolig, men får afslag på grund af lovgivningen.

Som lejer af det blandede lejemål har familien efter loven ikke ret til at komme på ventelisten til boligafdelingens beboelseslejemål. Loven giver heller ikke ret til at fremleje beboelsesdelen. Loven foreskriver samtidigt, at personer hørende til husstanden ikke kan få ret til at anvende en ekstrabolig nummer to, da det kræver samtykke fra kommunalbestyrelsen. Et sådant samtykke gives efter praksis aldrig af kommunerne i Storkøbenhavn, da boligmassen efter lovens formål skal udnyttes bedst muligt af hensyn til de mange boligsøgende på ventelisten – særligt familier, som i forvejen er helt uden bolig.

Familien presser alligevel på, og i foråret 2010 lykkes det pludseligt af endnu uransagelige grunde. Husstanden får af Herlev Kommune og KAB tildelt en ekstra bolig i afdelingen på 96 kvadratmeter

med have. Hokus pokus har familien fået råderet til 166 kvadratmeter beboelse samt butik på 90 kvadratmeter. Hvordan er det gået til?

En administrativ medarbejder i KAB, der forvalter ventelisten til ledige boliger i afdelingen bliver kontaktet af en medarbejder fra Herlev Rådhus, da der i boligafdelingen bliver et parcelhus ledigt. KAB's medarbejder, som forvalter ventelisten, meddeler rådhusets medarbejder i boligsekretariatet, at den eftertragtede bolig skal gå til ventelisten.

Medarbejderen på rådhuset lægger nu pres på KAB's medarbejder for at få fat i boligen. Hun beder KAB's medarbejder kontakte sin chef inden hun går videre i sin sagsbehandling med at tildele boligen til boligsøgende på ventelisten. Som begrundelse henviser hun til, at borgmesteren har en ansøger til netop denne bolig.

KAB's medarbejder kontakter nu sin chef og bliver overruled, idet chefen meddeler Herlev Kommune, at borgmesteren selvfølgelig kan få boligen til hans ansøger, som netop har udvalgt denne bolig. KAB's chef gør dog opmærksom på, at der er visse knaster i loven, der først skal klares.

Familien – som i forvejen har bolig med butik - viser sig at være borgmesterens ansøger.

KAB-chefen tilkendegiver overfor kommunen, at familien efter loven ikke bare kan forlade boligen på 70 kvadratmeter, da der er bopælspligt. Chefen har dog et forslag til, hvordan man kommer udenom loven. Man kan jo bare spørge afdelingsbestyrelsen om lov, og så fremleje boligen til datteren i familien. Familien kan så indflytte i den ekstra bolig på 96 kvadratmeter. Chefen ved godt at arrangementet er lovstridigt, men tager chancen sammen med kommunens medarbejder, der også kender loven. Chefen som kender almenlejelovgivningens ved udmærket, at det ikke tilkommer afdelingsbestyrelser at træffe afgørelser om, hvem almene boliger skal udlejes til endside fremlejes til. Chefen er derfor i beviselig ond tro ved sit påfund. Det samme gælder samarbejdspartneren Herlev Kommune.

Daværende afdelingsbestyrelse, der aldrig har været blandet ind i at skulle afgøre spørgsmål om udlejning af beboelser, allerede fordi loven ikke hjemler ret hertil, godkender uden videre efter KAB's ønske fremlejekonstruktionen. Et medlem af afdelingsbestyrelsen gør de andre medlemmer opmærksom på, at konstruktionen er ulovlig. Han nægter at medvirke til ulovlighederne og stemmer imod afdelingsbestyrelsens flertal.

Jeg forsøger ved henvendelse til Herlev Kommune at få standset den ulovlige dobbeltudlejning og indhenter en udtalelse hos ministeriet, som overfor Herlev Kommune og KAB præciserer lovgivningens indhold.

I Herlevbladet beretter en medarbejder på rådhuset, at man har benyttet sin ret til at anvise familien til den ekstra bolig efter boligsociale bestemmelser.

Sagen indbringes af mig for Statsforvaltningen som fører tilsyn med, at Herlev Kommune overholder loven. Sagen trækkes i langdrag af Herlev Kommune, der først svarer Statsforvaltningen efter trussel om tvangsbøder til byrådet.

Under sagens videre gang træffer Herlev Kommune nu pludseligt en bemærkelsesværdig afgørelse om, at sagen, som er rejst af mig, lukkes. Begrundelsen er, at KAB har oplyst kommunen om, at

beboerne i afdelingen på et afdelingsmøde i april 2011 har godkendt at betale 800.000 kr. angående et projekt, der adskiller beboelse fra erhverv i bebyggelsens fire blandede lejemål ved Herlev Ringvej. Afgørelsen er mærkværdigvis blevet truffet af en enkeltperson på rådhuset og er stilet til SAB/KAB, der af forståelige grunde end ikke har rejst den ømtålelige tilsynssag. I begrundelsen for afgørelsen er anført, at kommunen finder projektet hensigtsmæssigt!!!

Jeg undersøger nu den nærmere baggrund for afdelingsmødet i april. Det viser sig, at beboerne intet steds i indkaldelsen til mødet, det ledsagende budget, handleplan, udsendte forslag m.v. har fået oplyst, at der under mødet skal tages stilling til spørgsmål om adskillelse af lejemål til en udgift på 800.000 kr.

Mødet er styret af formanden for boligselskabet SAB som dirigent og en medarbejder fra KAB er referent.

I referatet, der udsendes efter mødet er anført (citater) : ***"Herefter blev handleplanen gennemgået og Hanne Nørgaard fra KAB forklarede, at de grønne projekter er projekter, som bestyrelsen har besluttet, at der skal bruges penge til."***

Dernæst står der i referatet lettere henkastet og uden nogen videre begrundelse: (citater): ***"Et af de grønne projekter er adskillelsen af boligerne oven over de fire butikker i afdelingen. Dette forventes at ske i løbet af de næste to til tre år."***

Sidstnævnte bemærkninger er efter sammenhængen i referatet angiveligt meddelt den intetanende forsamling af KAB's medarbejder. For hvem skulle ellers end KAB have interesse i at tilbageholde oplysninger om, at adskillelsen af boligerne er direkte forårsaget af KAB's ulovlige fremleje af boligdelen i det ene af de blandede lejemål samt at udgiften hertil udgør den nette sum af 800.000 kr.

I Herlevbladet fra den 2. november 2011 fastholder Herlevs Borgmester desuagtet i sit yderst nedladende indlæg om min person, at beboerne ikke kan undslippe at betale de 800.000 kr. Han er endda så nederdrægtig, at han tilskriver mig fortjenesten herfor. Det er helt hen i vejret! Hvad ville der mon være sket, hvis jeg ikke havde reageret? Så ville lejerne i Herlevhuse have betalt udgiften på 800.000 kr. over huslejen – uden at vide det.

En aktindsigt hos Herlev Kommune viser, at KAB efter afdelingsmødet den 27 april 2011 har ændret i handleplanen for Herlevhuse, der blev udsendt til beboerne i forbindelse med indkaldelsen til afdelingsmødet. KAB har her som del af andre igangværende "grønne" projekter indføjet KAB's projekt om adskillelse af boliger og erhverv ved Herlev Ringvej til en oplyst udgift på 800.000 kr.

Med andre ord bondefangeri af sagesløse lejere og tilmed det der er værre - af allerværste skuffe.

Denne beretning er til orientering sendt pr. e-mail til: Folketingets Boligudvalg, Boligministeren, Statsforvaltningen, Herlev Kommune, SAB, KAB, og Herlevhuse afdelingsbestyrelse.

Med venlig hilsen
Cand. jur. Robert Lund
Runddyssen 68
2730 Herlev.

Herlev den 4. november 2011.