

(Bedes omdelt til TRU)

### **Kære Boligudvalg**

Boligudvalget har modtaget flere alarmerende henvendelser fra forskellige beboere i almennyttige afdelinger, og somme tider anmodes ministeriet om kommentarer. Praktisk taget hver gang, er svaret en teoretisk korrekt forklaring om den smukke lovgivning, som, hvis den blev fulgt, ville skabe paradys på jorden. Ministeriets embedsværk forholder sig med få undtagelser strikt til lovgivningens teori, i stedet for den oplevede virkelighed.

Efter at Brigitte Cros og John Steen Johansen skrev om deres specifikke oplevelser i KAB, sendte jeg en redegørelse om de mere fundamentale fejl og mangler i den almene bolig-lovgivning.

<http://www.ft.dk/samling/20161/almdel/TRU/bilag/374/index.htm>

Henvendelsen gav, trods de principielle emner, ikke anledning til spørgsmål til ministeriet!

Hvad skal det nytte med en smuk lovgivning, når den i praksis kun er vejledende, og beboerne ikke har ret til aktindsigt, men altid og helt lovligt kan afvises med begrundelsen at ”lovgiver har udelukkende givet afdelingsbestyrelsesmedlemmerne ret til aktindsigt, men ikke de enkelte menige beboere”, så ”hvis nogen vil vide noget, må de bruge tiden og kræfterne på at tilkæmpe sig en plads i en afdelingsbestyrelse, med alt hvad det indebærer, eller acceptere, at blive holdt i uvidenhed!”

Dette betyder at, der kan trues og vildledes på beboermøderne uden risiko for at blive afsløret, fordi der ikke er risiko for at beboerne nogensinde finder dokumentation, der modbeviser påstandene.

Når beboerne på baggrund af vildledning og/eller trusler om at overflytte afgørelserne til ”øverste myndighed” har truffet fejlagtige eller uhensigtsmæssige beslutninger, lyder det altid:

”Beboerdemokratiet har besluttet!” ”Det er beboernes ansvar!” ”Det er beboerens skyld!”

De, der har fremført vildledende argumenter, står ansvarsfri.

Skulle det, trods alt, være muligt at påvise løgn og humbug, reddes synderne af den anden store mangel i lovgivningen:

### **Almenboliglovgivningen indeholder ingen strafbestemmelser.**

Risikoen for at beboerne opdager uregelmæssigheder er altså minimal.

Risikoen for straf-sanktioner på grund af uregelmæssigheder, bortset fra en sjælden fyring, eksisterer ikke.

### **Størrelse har negativ betydning**

For år tilbage blev udført revisions-undersøgelser, som påviste at de meget små boligforeninger ikke havde økonomisk kapacitet til egne specialister, mens de store med over 8-10.000 boliger havde for store, for langsomme, og for omkostningstunge hierarkier, bureaukratier og fremmedgørende afstand mellem top og bund.

Det er disse beboerne i de store boligselskaber ustandselig oplever.

Direktionerne er så langt fra den praktiserede virkelighed ude i afdelingerne, at de ikke aner hvad der er ret og vrang, men overlader sagerne til underordnede uden ansvar.

Der burde lægges loft over administrationernes størrelse, fordi størrelse er bestemmende for afstand eller nærhed mellem top og bund.

Efter som IT leverandørerne, EG-Datainform og Unik System Design, konkurrerer om at levere de mest effektive og automatiserede administrative systemer til boligadministration, er de store

administrerende selskaber ikke nødvendige, men selskabernes topfigurer har indlysende økonomiske egeninteresser i form af honorarstørrelserne.

(I øvrigt er de meget store selskabers bolig-ventelister, der dækker tilfældige usammenhængende boliger spredt ud over landet, uden synderlig mening. Ventelisterne bør samles for de enkelte byområder, uden hensyn til selskaber og kommunegrænser. Gebyrstørrelserne har i en del tilfælde gjort dem til selvstændige "resultatcentre". Så længe der kan tjenes tykt på ventelisterne bliver de ikke sammenlagt, hvilket ville være til gavn for både de boligsøgende og den kommunale overskuelighed.

Det høje Ting, og Boligudvalget bør lægge loft over ventelistegebyrerne på max. 50 kr. pr år.)

Har Boligudvalget spurgt ministeriet om hvordan beboerne skal kunne kontrollere sandhedsværdien og troværdigheden i de udsagn og den praksis, som diverse bestyrelsesmedlemmer og ansatte præsterer, så længe beboerne ikke har ret til aktindsigt?

På kort form:

Hvordan skal den demokratiske kontrol foregå når beboerne i praksis har forbud mod at se dokumentation?

Har Boligudvalget spurgt ministeriet om det er korrekt, at menige beboere ikke har lovfæstet ret til aktindsigt i deres egen afdelings dokumenter, inkl. fakturaer og interne oplæg, (indlysende undtaget personsager, husordensager, ansættelser og afskedigelser)?

Har Boligudvalget spurgt ministeriet om det er korrekt, at der ikke er strafbestemmelser i almenboliglovgivningen?

Har Boligudvalget spurgt ministeriet om det er korrekt, at "Jurister plejer at kalde en lov uden strafansvar for "lex imperfecta", dvs en ufuldstændig lov eller en ikke perfekt lov!?"

I det omfang ministeriet bekræfter ovenstående fejl og mangler ved den gældende lovgivning, må det være op til Folketinget, som lovgiver, at rette lovgivningen, så den lever op til de demokratiske normer og retssikkerheds-hensyn, som forventes, dels i almennyttige boligforeninger dels i et moderne retssamfund.

Tillad mig at erindre om min henvendelse:

<http://www.ft.dk/samling/20161/almde/TRU/bilag/374/index.htm>

mvh

Lars Vestergaard, Mimersgade, 2200 N.

Fhv. afdelingsformand / sekretær 1993-2002 i AKB Mimersgade, nu underlagt KAB.

Aktiv i Danmarks Lejerforeninger