



Nyhedsbrev

- for afdelingsbestyrelser og medarbejdere

Fra foreningsbestyrelsen/administrationen

Kursus- & mødekalender:

Kurser:

Præsentationsteknik

*Tirsdag den 19. oktober
2004, kl. 17 - 21*

Arrangementer i øvrigt:

Konference for afdelings-
bestyrelser

*Fredag/lørdag den 8./9.
oktober 2004*

Ordinært repræsentant-
skabsmøde

*Torsdag den 25. november
2004*

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A
Postboks 2204
1018 København K
Tlf: 33 42 00 00
Fax: 33 42 00 60
E-mail: vibo@vibo.dk
Internet: www.vibo.dk

Red.:
Kaare Vestermann (ansv.)
Pia Mortensen
*Nyhedsbrevet udsendes til
VIBO's medarbejdere,
selskabs- og afdelingsbe-
styrelser.*
Oplag: 350

Salg af almene boliger

Der er løbet meget vand i åen siden regeringen søsatte sit forslag om salg af almene boliger, og på trods af at der i perioden har været en kraftig kritik af forslaget, samt at alle høringssvar var stærkt negative, blev der den 4. juni 2004 vedtaget et lovforslag om forsøg med salg af almene boliger (den nye lov er offentliggjort som lov nr. 485 af 9. juni 2004).

BL (Boligselskabernes Landsforening) har på deres hjemmeside - www.bl.dk - udarbejdet et meget detaljeret informationsmateriale om loven, og vi skal i det efterfølgende redegøre for hovedpunkterne.

Emnet "salg af almene boliger" vil også blive taget op på den kommende afdelingsbestyrelseskonference den 8. og 9. oktober.

Den vedtagne lov er en 3-årig forsøgslov for perioden 1. januar 2005 og frem til den 31. december 2007. Visse dele af loven er dog allerede trådt i kraft fra 1. juli 2004, idet kommuner og boligorganisationer fra denne dato kan indsende ansøgninger til Socialministeriet om at deltage i forsøget.

- Loven gælder kun for almene familieboliger, og der kan kun ske salg som ejerboliger.
- Almene ungdomsboliger og ældreboliger er ikke omfattet.
- Kun almene familieboliger, der er mere end 15 år, er omfattet.
- Det er kun kommunen og boligorganisationen, der kan søge.
- Hvis en kommune eller en boligorganisation søger, skal beslutningen efterfølgende vedtages på et afdelingsmøde.
- Et nej i en afdeling kan prøves igen og igen, hvorimod et ja til salg gælder i hele forsøgsperioden.
- Hvis en afdeling godkender salg på et afdelingsmøde, uden at dette forud er godkendt af boligorganisationen eller kommunen, skal det efterfølgende godkendes af en af de to parter.

Efter beslutningen om salg skal boligorganisationen etablere en ejer-/grundejerforening, som fremover vil være afdelingens højeste myndighed, og det vil være boligorganisationen der repræsenterer afdelingen i ejerforeningen.

Vigtige datoer:

1. juli 2004	1. jan 2005	31. dec 2007
Fra den 1. juli 2004 kan kommuner og boligorganisationer træffe beslutning om evt. deltagelse i forsøget og indsende ansøgning til Socialministeriet	Fra den 1. januar 2005 kan der holdes afdelingsmøder om salg, og forsøg kan begynde	Forsøget slutter

Fortsættes...

Fortsat fra side 1

Hvad nu:

- Foreningsbestyrelsen kan, men har ikke pligt til, at behandle forsøgsordningen om salg af almene boliger.
- Foreningsbestyrelsen kan ikke beslutte, men alene indstille til repræsentantskabet, om boligorganisationen skal deltage (eller ikke deltage) i forsøg med salg af almene boliger.
- Repræsentantskabet kan, men behøver ikke, behandle forsøgsordningen om salg af almene boliger.

Hvad mener foreningsbestyrelsen:

Foreningsbestyrelsens holdning til salg af almene boliger har fra starten været negativ.

Efter at den nu vedtagne lov foreligger, har dette synspunkt ikke ændret sig.

VIBO's foreningsbestyrelses hovedsynspunkt er, at VIBO's formål som boligforening er at bygge, udleje og administrere boliger.

Salg af VIBO's boliger vil forringe ventelisteopskrevne medlemmers muligheder for at få en bolig. Nuværende beboeres mulighed for intern bytte samt skift af bolig via interne ventelister vil endvidere blive forringet.

Som det fremgår af reglerne i loven, er det ikke et krav at repræsentantskabsmødet behandler forsøgsloven. Foreningsbestyrelsen for VIBO København har med baggrund i det ovenfor anførte valgt ikke at fremsætte forslag om salg af almene boliger på repræsentantskabsmødet.

For datterselskaberne i Græsted-Gilleleje og i Skævinge vil spørgsmålet ligeledes blive drøftet i datterselskabsbestyrelserne med henblik på også her at finde fælles fodslag om, hvorledes man skal forholde sig til lov om forsøg med salg af almene boliger.

Status for individuel modernisering

Som tidligere nævnt har administrationen den opfattelse, at der i lovgivningen ikke er belæg for at foretage individuel modernisering, idet den efterfølgende huslejeværdi ikke kan indeholdes i balancelejen med de nuværende regler.

Boligforeningen har via advokat forespurgt vores tilsyn (Københavns Kommune), om dette var korrekt opfattet og er ved skrivelse af 8. juni 2004 blevet orienteret om, at der ikke findes noget lovgrundlag, og at der derfor ikke kan foretages individuel modernisering. Københavns Kommune godkender alene individuel modernisering pr. kulance.

Københavns Kommune fralægger sig ethvert juridisk og økonomisk ansvar i forbindelse med godkendelse af individuel modernisering.

VIBO's advokat har efterfølgende forespurgt Erhvervs- og Byggestyrelsen om muligheden for individuel modernisering. VIBO afventer svar på dette.

Bestyrelsen har taget skrivelse af 8. juni 2004 fra tilsynet i Københavns Kommune om individuel modernisering af almene boliger til efterretning, og er i bestyrelsen enige om, at lovgivningen følges, og at der således ikke foretages individuel modernisering i VIBO, før der er lovgrundlag til dette.

Fratrædelse:

Per Larsen, 31.08.04
Ejendomsmester, midt

Olga Muhsin (barselsvikar for Vibeke Klysner)
Drift-administration

Tiltrædelse:

Kjeld Runge, 4.10.04
Ejendomsmester, midt

Carsten Hansen, 1.9.04
Ejendomsmesterassistent, Syd

Jurahjørnet

Såfremt en lejer udøver fysisk vold mod en anden lejer eller truer en anden lejer med at udøve fysisk vold, kan VIBO ophæve den pågældendes lejers lejemål. Lovgrundlaget for dette er almenlejelovens § 90 stk. 1 litra 7 og litra 13.

Såfremt der udøves vold eller trues med at udøve vold, er det ikke nødvendigt først at give lejeren en advarsel, før det får konsekvenser for lejemålet. Med andre ord lejemålet kan ved vold eller trussel om vold ophæves med øjeblikkelig virkning.

At lejemålet bliver ophævet betyder, at lejemålet straks skal fraflyttes i modsætning til en opsigelse, hvor lejeren har 3 måneder til at fraflytte lejemålet.

En ophævelsessag om vold eller trussel om vold behandles som en husordens sag i VIBO. Det betyder, at den forulempede lejer skal indgive en skriftlig klage til VIBO. Ved udøvelse af vold skal der i klagen være henvist til, hvornår man har været på skadestuen, til hvilken politistation der er foretaget anmeldelse og evt. vidner. Ved trusler om vold er det nødvendigt, at der har været vidner til, at man er blevet truet, ellers kan VIBO ikke løfte bevisbyrden, da det vil være den ene lejers påstand mod den anden lejers påstand.

På trods af det meget klare lovgrundlag stilles der - som altid i forbindelse med ophævelse - store krav til, at bevisbyrden er i orden. En ophævelsessag kan, selvom sagen synes klar nok, godt tage lang tid at behandle i retssystemet.

Dagspressen og os

Fredag den 10. september 2004 blev VIBO - desværre - nævnt i dagspressen i en sag om racisme.

Baggrunden var en artikel i Urban, hvor VIBO - sammen med 2 andre boligselskaber - blev beskyldt for at opgive forskellige ventelistetider til en med et dansk navn og en med et udenlandsk navn.

Uagtet at vi - selvfølgelig - ikke brød os om den angivne medieomtale, må vi konstatere, at der var sket en fejl i vores udlejning. Dette er nu rettet, således at lignende ikke sker fremover.

Det skal stærkt understreges, at fejlen ikke skyldtes, at det ene navn var dansk og det andet udenlandsk, og at det i den givne sag er tilfældigt, at det var henvendelsen med det udenlandske navn, der fik oplyst den længste ventetid. Det kunne lige så godt have været omvendt.

Afslutningsvis skal det på det kraftigste understreges, at vi i VIBO ikke udfører racediskrimination.

Nyt fra bestyrelsen

På bestyrelsesmødet den 17. juni 2004 vedtog bestyrelsen følgende, vedrørende afdelingsbestyrelsens mulighed for erstatning for tabt arbejdsfortjeneste:

Erstatning for tabt arbejdsfortjeneste kan ske ved deltagelse i:

- Repræsentantskabsmøde
- Budget- og regnskabsmøder med regnskabsafdelingen
- Deltagelse i 1 og 5-års eftersyn
- Deltagelse i afdelingens årsgennemgang

Tabt arbejdsfortjeneste skal altid være dokumenteret af arbejdsgiver.

Herudover skal udbetalingsanmodninger påtegnes af afdelingsbestyrelsesformanden.

Skemaer, der er foreningen i hænde den 10. i måneden, vil normalt blive udbetalt ved udgangen af samme måned.

Samtlige udbetalte beløb oplyses til skattevæsenet. Det er derfor en forudsætning for udbetaling, at udbetalingsanmodningsblanketterne er påført cpr-nr. Endvidere skal der på blanketterne anføres bankkontonummer.

Drift-administration:

Kaare Vestermann:

Tlf. 33 42 00 20 - e-mail: kv@vibo.dk

Margit Kunze

Tlf. 33 42 00 19 - e-mail: mk@vibo.dk

Pia Mortensen:

Tlf. 33 42 00 23 - e-mail: pia@vibo.dk

Drift-teknik:

**Nybyggeri/renovering/
internet/telefoni/tv:**

John Christensen

Tlf. 33 42 00 24 - e-mail: jc@vibo.dk

H.C. Stolten:

Tlf.: 33 42 00 28 - e-mail: hc@vibo.dk

Vibeke Klysner

Tlf. 33 42 00 21 - e-mail: vibs@vibo.dk

Edb:

Lars Jensen:

Tlf. 33 42 00 18 - e-mail: lj@vibo.dk

Drift-afdelinger:

Sussi Høiagaard (Midt/Syd)

Tlf. 33 42 00 22 - e-mail: sh@vibo.dk

Svend Olsen (Midt)

Tlf. 33 42 00 27 - e-mail: so@vibo.dk

Kurt Andersen (Syd)

Tlf. 33 42 00 35 - e-mail: ka@vibo.dk

Alice A. Jespersen (Øst)

Tlf. 35 31 15 00 - e-mail: oest@vibo.dk

Arne Henriksen (Øst)

Tlf. 33 42 00 34 - e-mail: ah@vibo.dk

Helle F. Jonassen (Nord)

Tlf. 48 39 46 47 - e-mail: nord@vibo.dk

Stina Hallkvist (Nivå)

Tlf. 49 14 42 13 - e-mail: nivaa@vibo.dk

Katja A. Bolvig (Vest)

Tlf. 46 56 26 11 - e-mail: vest@vibo.dk

Søren Kjerulff (Nord, Nivå, Vest)

e-mail: sk@vibo.dk

Sekretariat:

Jeanne Bergstrøm

Tlf.: 33 42 00 16

E-mail: jea@vibo.dk

Regnskabsafdeling:

Erland Germer

Tlf.: 33 42 00 45

E-mail: eg@vibo.dk

Følgende medarbejdere varetager
ansvaret for de enkelte afdelinger:

Henning B. Jacobsen:

Afd.: 21, 35 og 41.

Tlf.: 33 42 00 52

E-mail: hbj@vibo.dk

Brigitte Tolderlund:

Afd.: 13, 25, 38, 50, 65, 66, 67, 68,
70, 93, 95, 97, 210, 211, 306 og 819.

Tlf.: 33 42 00 46

E-mail: bto@vibo.dk

Yvonne Ersgaard:

Afd.: 1, 2, 3, 5, 820 og 960 – 971.

Tlf.: 33 42 00 53

E-mail: ye@vibo.dk

Elsebeth Nielsen

Afd.: 6, 7, 8, 17, 23, 27, 33, 47, 55,
77 og 87.

Tlf.: 33 42 00 55

E-mail: eni@vibo.dk

Dinah Stuhde:

Afd.: 4, 10, 19, 20, 29, 40, 53, 59,
73, 99, 812 og 830.

Tlf.: 33 42 00 47

E-mail: stuhde@vibo.dk

Britt L. Petersen:

Afd.: 34 og 42.

Tlf.: 33 42 00 54

E-mail: lp@vibo.dk

Linda Andersen:

Kreditoransvarlig
Afd.: 9, 11, 12, 14, 15, 18, 22, 37,
75, 79, 802 og 810

Tlf.: 33 42 00 51

E-mail: lan@vibo.dk

Birgit Møller

Tlf.: 33 42 00 50

E-mail: bm@vibo.dk

Juridisk afdeling:

Tina Kastberg:

Tlf.: 33 42 00 36

E-mail: tinak@vibo.dk

Udlejning:

Følgende medarbejdere varetager
ansvaret for de enkelte afdelinger:

Anette Vestergaard:

Afd.: 4, 5, 9, 17, 19, 20, 21, 29, 35,
41, 55, 59, 77, 87, 99, 812 og 830.

E-mail: ave@vibo.dk

Annie Johansen:

Afd.: 10, 11, 12, 13, 14, 16, 22,
33, 37, 40, 53, 810 og 819.

E-mail: aj@vibo.dk

Gitte Low:

Afd.: 25, 38, 50, 65, 66, 67, 68,
70, 93, 210, 211, 95, 97, 306, 820
samt 960 - 971 (ældreboliger).

E-mail: gi@vibo.dk

Lis Bierregaard:

Afd.: 6, 7, 8, 15, 18, 23, 27, 42, 47, 79
og 802.

E-mail: lb@vibo.dk

Lisa Andersen:

Afd.: 1, 2, 3, 34, og 981.

Afd.: 6, 8, 53, 55, 73, 75, 79 og
810 (kun ungdomsboliger).

E-mail: la@vibo.dk

Marianne Hansen

Omstillingen

E-mail: mah@vibo.dk

Relevante links:

Beboernes hjemmeside:

www.vibonet.dk

**Boligselskabernes Landsfor-
enings hjemmeside:**

www.bl.dk