

PROCEDURE FOR BEHANDLING AF HUSORDENS SAGER

Boligforeningen VIBO



VIBO

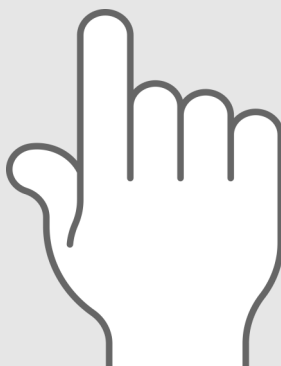




INDHOLD

PROCEDURE FOR BEHANDLING AF HUSORDENSSAGER

- Der er forskellige typer af husordenssager 3
- Proceduren for behandling af husordenssager, hvor der er én eller flere, som klager 3
- Hvornår udstedes 1. advarsel? 5
- Hvornår udstedes 2. og 3. advarsel? 5
- Beboerklagenævnet 5
- Hvornår overdrages sagen til advokat? 5
- Boligretten 6
- Anonymitet 7
- Hvad er vigtigt, at man gør som lejer? 7





PROCEDURE FOR BEHANDLING AF HUSORDENSSAGER

Når VIBO modtager henvendelse fra en beboer, som ønsker at indgive en klage over anden beboer i afdelingen, informeres der om de muligheder, man har som beboer i forbindelse med en husordenssag.



DER ER FORSKELLIGE TYPER AF HUSORDENSSAGER

- Høj musik, fester, larm og alle former for støj, bore, banke m.v. på sene tidspunkter.
- Flere husdyr end tilladt.
- Henstilling af barnevogn, klapvogn, cykel m.v. i opgang, så opgangen bliver en brandfælde.
- Trusler, psykisk chikane af andre beboere samt udøvelse af fysisk vold mod andre beboere.

PROCEDUREN FOR BEHANDLING AF HUSORDENSSAGER, HVOR DER ER ÆN ELLER FLERE SOM KLAGER

Klagen skal være skriftlig, indeholde præcise oplysninger om hvad der klages over, navn og adresse på den beboer, der klages over, og endelig skal klagen være underskrevet og forsynet med klagerens navn og adresse.

Når denne er modtaget, vil beboeren som har indgivet en klage, modtage et brev fra VIBO, hvori denne med sin underskrift skal bekræfte på brevet, at man er orienteret og indforstået med, at klageren ikke på forhånd kan garanteres anonymitet. Selv når sagen



behandles internt i afdelingen, vil den, der klages over, kunne anmode om indsigt i, hvorfra oplysningerne i klagesagen stammer, herunder kopi af klagen.

Såfremt sagen indbringes for boligretten, skal man om nødvendigt afgive vidneforklaring. Der vedlægges information om behandling af husordenssager og behandling af personoplysninger i forbindelse med husordenssager. Brevet skal returneres umiddelbart efter til VIBO.

Såfremt brevet ikke returneres i underskrevet stand, foretager VIBO sig ikke yderligere.

- Skriftlige klager behandles som hovedregel indenfor 10 arbejdsdage
- Det vurderes efter klagens karakter, om ejendomsmesteren eller socialforvaltningen/kontakt-

personordningen skal kontaktes. Såfremt VIBO har viden eller formodning om, at den beboer, der klages over, enten er psykisk syg eller dement, kontaktes socialforvaltningen altid

- 1. advarsel sendes til beboeren, der klages over, hvor der forespørges om evt. bemærkninger/indsigelser til de oplyste klagepunkter
- Hvis der er indsigelse fra den beboer, der klages over, har VIBO ikke mulighed for at foretage sig yderligere, da det i en 1-1 klage er påstand mod påstand. Begge parter vil dog blive orienteret om gratis, anonym rådgivning hos Center for Konfliktløsning





HVORNÅR UDSTEDES 1. ADVARSEL

Dette sker altid, umiddelbart efter klagen er modtaget, uanset om det er en klagesag af mildere karakter eller en grovere klagesag. Dog bemærkes det,

at hvis den beboer, som der klages over, har udøvet fysisk vold, overdrages sagen øjeblikkelig til advokat.

HVORNÅR UDSTEDES 2. ADVARSEL OG 3. ADVARSEL

Såfremt beboeren indenfor 1 år efter at have modtaget 1. advarsel, overtræder husordenen eller de generelle

bestemmelser i almenlejeloven, udstedes 2. advarsel. Fortsætter overtrædelserne, udstedes 3. advarsel.

BEBOERKLAGENÆVNET

Såfremt der er udstedt 2-3 advarsler for overtrædelser af husorden til beboeren indenfor et år, så vurderes det, om sagen, inden evt. overdragelse til

advokat, skal fremsendes til beboerklagenævnet for anmodning om enten 1 advarsel eller 1 betinget opsigelse.

HVORNÅR OVERDRAGES SAGEN TIL ADVOKAT?

I "milde" klagesager overdrages sagen først til advokat efter, at der er fremsendt op til tre advarsler til bebo-

eren indenfor et år. I grovere tilfælde sendes sagen til advokat allerede i forbindelse med 2. advarsel.



BOLIGRETTEN

Hvis klageren ikke vil underskrive brevet om, at man er indforstået med, at man om nødvendig skal afgive vidneforklaring i boligretten, foretager vi os ikke yderligere. Årsagen hertil er, at VIBO har tabt adskillige sager, idet de

beboere, som har klaget, alligevel ikke har ønsket at vidne i boligretten eller "pludselig" ikke kan huske noget, og derfor har vores advokat været nødt til at hæve sagen i boligretten.





ANONYMITET

Det bemærkes, at klageren ikke på forhånd kan garanteres anonymitet. Selv når sagen behandles internt i afdelingen, vil den der klages over, kunne anmode om indsigt i, hvorfra oplysningerne stammer, herunder kopi af klagen.



HVAD ER VIGTIGT, AT MAN GØR SOM LEJER?

Det er meget vigtigt, såfremt overtrædelserne af husordenen fortsætter, at beboerne sender en ny klage til VIBO. Når VIBO ikke modtager nye klager i en sag, går VIBO ud fra, at klagepunkterne er bragt til ophør.

Det er ligeledes meget vigtigt, at beboerne, som indgiver en skriftlig klage, har gjort sig klart, om de tør vidne i forbindelse med en evt. boligretssag. Såfremt de ikke tør vidne, er der ingen grund til at indgive en klage eller være medunderskriver på en klage.

VIBO



*Sidst revideret
September 2019*

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A
1453 København K

Kontakt:

Telefon 33 42 00 00
Mail vibo@vibo.dk

Ekspeditionstid:

Mandag - torsdag kl. 10 - 14
Fredag kl. 10 - 13

Info:

CVR-nummer 36 51 17 10
EAN-nummer 5790002192685