

# Forslag til Repræsentantskabsmøde

Afholdes den 21. juni 2022



Frist for omdeling af forslag den 14. juni 2022

# Forslag til afstemning

## FORSLAG 1

### Der stilles forslag om...

Forslag: Vedr. fortrinsret og udlejningskriterier.

Der stilles forslag om, at AAB sammen med kommunalbestyrelsen tilføjer, at der gives fortrinsret til beboere på overførselsindkomst f.eks folkepension og efterløn/fleksydelse, kontanthjælp, revalideringsydelse, som vil flytte indenfor samme boligforening.

Motivation: De særlige regler om fortrinsret blev lavet for at undgå ghetto-dannelse, men det giver ikke mening, at f.eks. en folkepensionist ikke kan flytte indenfor den boligforening vedkommende bor i fordi denne ikke er omfattet af fortrinsretten og dermed kommer bagerst i køen, som boligsøgende. Det vil ikke stille boligforeningen ringere, at tillade sådanne flytninger, tværtimod så må man formode, at det er en god beboer.

Herunder har beboeren fået flg. skriv fra Boligministeren.

2022 - 2465

Doknr.  
516350

Tak for din henvendelse af 5. maj 2022, hvor du skriver om din placering på venteliste til en almen bolig som folkepensionist.

Dato  
02-06-2022

Jeg kan som minister ikke gå ind i konkrete sager, men jeg kan redegøre for reglerne på området.

Som led i indsatsen mod parallelsamfund skal der indføres fleksible udlejningskriterier i alle udsatte boligområder. Kriterierne skal give fortrin til boligsøgende i uddannelse og beskæftigelse. Formålet med reglerne er at tiltrække beboere, som kan bidrage til en blandet beboersammensætning, så de udsatte boligområder kan blive mere attraktive. Det er kommunalbestyrelsen, der skal beslutte den nærmere udformning af de konkrete udlejningskriterier vedr. uddannelse og beskæftigelse, så de afspejler de lokale forhold og behov.

I en politisk aftale indgået af regeringen, Venstre, Dansk Folkeparti, SF og Det Konservative Folkeparti i juni 2021, blev det besluttet at disse regler om fleksibel udlejning også blev indført i de såkaldte forebyggelsesområder. Det er boligområder, der er i risiko for at blive udsatte, og hvor der derfor er brug for en forebyggende indsats.

Herudover kan kommunalbestyrelsen efter de generelle regler om fleksibel udlejning indgå aftale med boligorganisationerne om særlige udlejningskriterier i boligafdelinger, der ikke er på listen over udsatte boligområder.

Kommuner og boligorganisationer kan også beslutte at indføre kriterier, som giver fortrin til bestemte grupper og herved afhjælpe, hvad der lokalt betragtes som utilsigtede konsekvenser. Der kan f.eks. gives fortrin til folkepensionister eller efterlønsmodtagere. Hvis du er utilfreds med udlejningskriterier, der giver fortrinsret i en boligafdeling, kan du rette henvendelse til din kommunalbestyrelse, som har fastsat dem sammen med boligorganisationen.

Jeg håber, at det snart lykkes dig at finde en mere passende bolig.

Med venlig hilsen

**Christian Rabjerg Madsen**

**Forslagsstiller: Afd. 35, 12, 25, 72, 74**

**FORSLAG 2*****Der stilles forslag om...***

Forslag til repræsentantskabsmøde fra afdeling 23 Kridthøjparken

Bestyrelsen i afd. 23 Kridthøjparken foreslår at indsendelsesfristen for forslag til afdelingsmøderne bliver flyttet til 3 uger før mødet i stedet for de nuværende 2 uger.

Begrundelse: I forbindelse med det nyligt afholdte afdelingsmøde i afd. 23 oplevede bestyrelsen, at vi først fik AAB's kommentarer til de indkomne forslag få timer før afdelingsmødet. Vi havde derfor ikke en chance for at forberede os på kommentarer fra beboerne eller rette de misforståelser, der var. Ved at give AAB ekstra tid til at udarbejde kommentarer og økonomiske beregninger, håber vi, at der bliver færre misforståelser og at afdelingsbestyrelserne også får mere tid til at forberede sig.

Forslagsstiller: Afd. 23

**FORSLAG 3*****Der stilles forslag om...***

Jeg vil gerne stille forslag om at:

Afdelinger som har B-ordningen, med vedligeholdelse konto, at ved opsigelse af lejemålet, man ikke låser denne konto, således at skulle man finde noget i lejemålet som skal ordnes eller rettes inden nye lejer, ved gulve, maling af vægge+loft, eller det som afdelings tillader man får via denne konto, trækkes pengene af denne først(vedligeholdelse kontoen), og så indskuddet og så til sidst tidligere lejer som skal betale et evt. rest beløb, skulle det blive nødvendige.

Forslagsstiller:

Alex Olsson

afdelingen 25, klostervangen.

**FORSLAG 4*****Der stilles forslag om...***

Forslag: Vedr. AABs brug af vedligeholdelseskontoen til arbejder, som skal udbedres ved fraflytning.

Der stilles forslag om, at AAB konsekvent bruger midlerne på vedligeholdelseskontoen ved fraflytningssager til tapetsering/maling/hvidtning af lofter og vægge, samt gulvbehandling hvor der er behov for det. Rækker kontoen ikke til den fulde betaling, så skal det resterende beløb fordeles på fraflytter og afdelingen ud fra en konkret vurdering af, om der er tale om mislighold eller slidtage. Det skal tydeligt fremgå af dokumentationen til fraflytter, hvordan dette er opgjort. Er der overskydende penge på kontoen tilfalder de den næste indflytter.

Motivation: AAB bruger denne regel efter for godt befindende og det er mest fair at have ens retningslinjer både for afdelingen, fraflytter og AABs personale. Det er ikke rimeligt, at der kan stå over 100.000 kr. på vedligeholdelseskontoen og boligen er ikke vedligeholdt igennem mange år – dette er også AABs ansvar. Beboeren flytter på plejehjem og har ingen til at hjælpe sig med istandsættelse af boligen, men har pengene på vedligeholdelseskontoen til at få dette gjort. Der er ingen regler for, at der skal stå penge på kontoen ved indflytning, og AAB søger i forvejen for at fraflytter levere en bolig som var det en A-ordning, så der er ikke behov for maling og gulvbehandling indenfor nærmeste fremtid.

Forslagsstiller: Afd. 35, 12, 25, 72, 74

## **FORSLAG 5**

### *Der stilles forslag om...*

Forslag: der stilles forslag om, at lejemål med b-ordning ved fraflytning skal stå i tomgang max 14 dage på afdelingens regning mens lejligheden gøres klar til indflytning. Hermed menes, at håndværkere har max 14 dage til at færdiggøre de arbejder, som er bestilt. Service centeret bør arbejde med fraflytningsager, som værende et projekt med en projektleder, så der ikke laves dobbeltarbejde.

Alternativt, at organisationsbestyrelsen arbejder med, hvad dette vil koste og sende det til repræsentantskabet, som så kan tage det op igen.

**Motivation:** Det er vores overbevisning, at det er billigere for AAB og afdelingen, at lejligheder står i tomgang, og bliver gjort færdige af bestilte håndværkere, hvis man ser på hvor mange ressourcer der bruges på de sager, hvor processen tager flere uger/måneder fordi den nye indflytter bor i lejemålet.

Det er heller ikke rimeligt, at indflytter skal bo i en byggeplads.

Senest kan nævnes et lejemål i afd. 35 med en fraflytterregning på 248.000 kr. og indflytter kunne ikke bo i lejemålet de første 14 dage. En mor med fast arbejde og 5 børn i skolealderen. Derefter gik der håndværkere og tapetserede, malede, lave gulvarbejde og smed deres brugte pizza bakker oveni tøj osv. Vi har flere af den slags eksempler.

Forslagsstiller: Afd. 35, 12, 25, 72, 74

## **FORSLAG 6**

### *Der stilles forslag om...*

### **Forslag : ny gulvfirma liste**

Den eksisterende gulvfirma liste på 2 firmaer udvides til alle gulvfirmaer der er medlem af Dansk Industris byg garantiordning eller lignende garantiordning.

Udvidelsen af listen træder i kraft mandag, den 27. juni kl.8.00

### **Begrundelse**

Repræsentantskabet ønsker at give den enkelte beboer mulighed for at vælge det gulvfirma, der ønskes, til at udføre gulvopgaver i lejligheden betalt via vedligeholdelseskontoen.

Forslagsstiller: Afd. 12, 25, 35, 72, 74

**FORSLAG 7****Der stilles forslag om...**

Der stilles forslag om, at reglerne for overdragelse af privat indbo udvides med flg.: godkendte overbygninger, godkendte udhæng, godkendte gulve, godkendte skabe, godkendt bryggers inventar. Og at dette ikke skal nedtages inden overdragelse.

Motivation: det giver god mening og er ikke en omkostning for afdelingen.

**Fraflytter**

Du har opsagt dit lejemål, og det betyder, at du er forpligtet til at fjerne dit private indbo.

Du kan overdrage følgende: gardiner og persiener, tæpper\*, skabe, lamper, spejle, samt hårde hvidevarer.

Vær opmærksom på at i afdelinger med A-ordning er man forpligtet til at nedtage alt overdragelse af privat indbo grundet istandsættelse.

*\* Du skal være opmærksom på, at hvis du overdrager tæpper, skal du stadig have fjernet tæppe og tæppelister, så hele gulvet er synligt.*

**Indflytter**

Du skal være opmærksom på, at du forpligtiger dig til at fjerne eller overdrage indboet ved fraflytning.

**Forslagsstiller: Afd. 35****FORSLAG 8****Der stilles forslag om...****Forslag: analyse af fraflytningssyn**

AAB udarbejder et notat, der analyserer de 10 sidste meget dyre fraflytningssyn

- De enkelte synselementer opstilles med pris.
- Synsinspektørens begrundelse for elementet.

Notatet tilstilles Organisationsbestyrelsen, som forholder sig til analysen og hvilke tiltag, der bør iværksættes. Notatet samt organisationsbestyrelsens indstilling tilsendes repræsentantskabet og behandles på næste repræsentantskabsmøde

**Begrundelse.**

Visse afdelinger oplever at fraflyttere af AAB præsenteres for nogle helt horrible (flere hundrede tusinde kroner) fraflytningsregninger. Det kan ikke være rigtigt, så repræsentantskabet har krav på en forklaring.

Forslagsstiller: Afd. 12, 25, 35, 72, 74