

Lejer på Midtsjælland

NR. 113 • Forår 2012

MEDLEMSBLAD FOR RLE &
ROSKILDE LEJERFORENING



Indkaldelse til

Roskilde Lejerforening for Enkeltmedlemmers

ORDINÆRE GENERALFORSAMLING 2012

Tid : Onsdag d. 18.4.2012 kl. 19.30

Sted: Sankt Peders Stræde 2¹

RLE s Beretning
finder du på side 15.
Regnskabet på side 2



1. Valg af ordstyrer, referent og stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for RLE
4. Regnskab for RLEs kampfond
5. Fastsættelse af kontingent og kampfondsbidrag
6. Indkomne forslag
7. Valg jfr. vedtægternes §6
8. Foreningens fremtidige virksomhed
9. Eventuelt

I henhold til vedtægternes § 8 skal forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, være et bestyrelsesmedlem i hænde senest otte dage før generalforsamlingen.

RLE vil byde på en øl eller vand.

Vel mødt! / RLEs BESTYRELSE



Roskilde Lejerforening

indkalder hermed til

ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2012

Tid : Onsdag den 25. april 2012, kl. 19:30

Sted: Sct. Peders Stræde 2, 1.; Lejerforeningens lokaler

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Regnskab for 2011
4. Budget, samt fastsættelse af kontingent for 2012
5. Indkomne forslag
6. Valg i henhold til vedtægterne
7. Foreningens fremtidige virksomhed
8. Eventuelt

Vel mødt!
Bestyrelsen

RLs Beretning finder du på side 16

Retureres ved varig adresseændring

Afsender:
Roskilde Lejerforening
Sankt Peders Stræde 2, 1. sal
4000 Roskilde



Lejer på Midtsjælland Nr. 113 Forår 2012

Bladet er en lokaludgave af „Lejer i Danmark“, og udgives i samarbejde med Danmarks Lejerforeninger.

Oplag: Ca. 6.500 for alle udgaver.

Tryk: OTM, Postboks 209; 7430 Ikast.

Redaktion: Jakob Lindberg (ansvh.),

Bodil Kjærum og Henrik Stougaard.

Lokalredaktion i Roskilde:

Jens Juul, Jan Sylvest og Henrik Stougaard

Danmarks Lejerforeninger:

Fax: 33 33 99 41

Hjemmeside: www.dklf.dk

Postadresse: Sankt Peders Stræde 2, 1., 4000 Roskilde

Roskilde Lejerforening

Sankt Peders Stræde 2, 1., 4000 Roskilde

Hjemmeside: www.dklf.dk/lf/roskilde

Træffe- og telefontid: Tirsdage og Torsdage, kl. 19-21

Telefon: 46 36 18 19

Redaktionen af dette blad er afsluttet

25. februar 2012

Sommer 2012, deadline: 15. maj 2012

Efterår 2012, deadline: 15. august 2012

REGNSKAB FOR RLE 2011

<u>DRIFT</u>	<u>UDGIFTER</u>	<u>INDTÆGTER</u>
Kontingent (*)		113.110,00
Renter		4.023,13
Indmeldelsesgebyr		3.880,00
Kontingent Roskilde Lejerforening	44.625,00	
Kampfond	3.570,00	
Dampradio	350,00	
Porto og PBS-opkrævning	7.848,28	
Gebyrer	447,50	
Annoncer	337,50	
Kopiering	2.424,75	
Kuverter, brevpapir, kontorartikler	3.629,20	
Husleje samt varme	25.522,72	
Telefon	3.426,54	
Diverse omkostninger	3781,00	
Omkostningsgodtgørelse	3.500,00	
Ialt	99.462,49	121.013,13
Overskud	21.550,64	
Balance	121.013,13	121.013,13

(*) Regnskabet dækker 357 medlemmer.

(154 almindelige, 188 pensionister og 15 kollektiv/erhvervslejemål/SBA).

Kirke Saaby d. 2. februar 2012

Jan Sylvest

Kasserer



RLE's regnskaber for 2010

REGNSKAB FOR RLE'S KAMPFOND 2011

<u>DRIFT</u>	<u>UDGIFT</u>	<u>INDTÆGT</u>
Kontingent		3.570,00
§ 4 tilskud (4 sager)		7.372,60
Renter		1.308,64
Administration	27,74	
Sagsudgifter (4 sager)	34.970,00	
Nævnsgæbyrer (24 sager)	3.192,00	
Ialt	38.189,74	12.251,24
Underskud		25.938,50
Balance	38.189,74	38.189,74

STATUS FOR RLE'S KAMPFOND 2011

	<u>AKTIVER</u>	<u>PASSIVER</u>
Bankbog	67.649,59	
RLE mellemregning		6.689,31
Wahren mellemregning	36.009,57	
Formue 1/1-11	122.908,35	
Underskud	25.938,50	
Formue 31-12-2011		96.969,85
Balance	103.659,16	103.659,16

STATUS FOR RLE PR. 31-12-2011

<u>KONTO</u>	<u>AKTIVER</u>	<u>PASSIVER</u>
Kasse	0,00	
Bankbog	198.116,76	
Giro		19.479,53
Depositum på lejemål	12.500,00	
Mellemregning Kampfond	6.689,31	
Kopimellemregning	1.029,69	
Forudbetalt kontingent m.v		4.950,75
Formue 1/1-11	211.313,90	
Overskud	21.550,64	
Formue 31-12-2011		232.864,54
Balance	237.815,29	237.815,29

Regnskabet er ikke revideret. Regnskabet vil foreligge revideret til generalforsamlingen.

udleje de ledige lejligheder - for hvem ville flytte ind i en bebyggelse, der var ramt af økonomisk krise, samtidig med at kommunen gjorde, hvad den kunne for at sabotere beboernes indsats.

Eksborgmesterens dødsdom blev en selvopfyldende profeti.

Boomerang

Nu tyder meget på, at konkursen bliver en pind til Samsø kommunes egen ligkiste. De økonomiske problemer er massive på Samsø som i resten af Udkants-Danmark. I forvejen betaler skatteyderne på Samsø en højere skatter og afgifter end f.eks. i År-

hus. På et eller andet tidspunkt vil der komme et pres for at komme ind under Århus fra borgernes side.

Et tab på 5 mio., som garantien til kreditforeningen lyder på er i sig selv alvorligt for en lille kommune som Samsø.

Hvis tabet for kreditforeningen bliver større end de 5 mio. kr. kan det ikke udelukkes at man vil gøre kommunen erstatningsansvarlig på grund af de mange ulovligheder og forsømmelser, der har undermineret Samsø Ældreboligselskabs økonomi.

Regeringen

I mange år blev det borger-

lige styre på Samsø beskyttet af de skiftende ministre, der stod i spidsen for Socialministeriet. Carsten Bruun (V) var partifælle med både Eva Kier Hansen, Karen Jespersen og Karen Elleman, der alle var socialministre. Efter kommunevalget i 2009 blev Carsten Bruun afløst af den konservative Jørn C. Nissen. Samtidig blev ledelsen af Socialministeriet overtaget af hans partifælle Benedikte Kiær.

Dette partimæssige sammenfald er formentlig grunden til at regeringen i så mange år undlod at gøre noget ved de uansvarlige tilstande på Samsø.

Det manglede ellers ikke

på opfordringer. Beboerne fra Skoleparken, klagede gang på gang til både Statsforvaltningen Midtjylland, til Socialministeriet og til Folketingets boligudvalg.

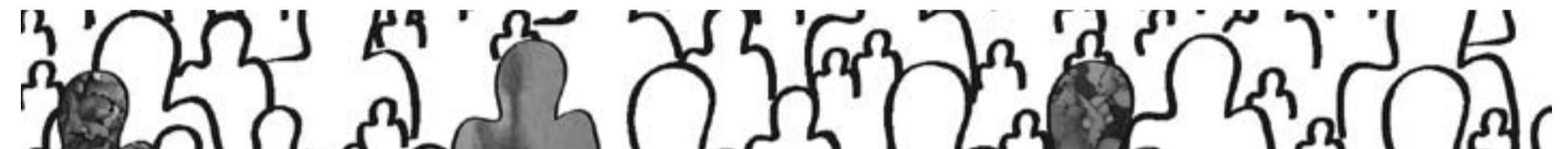
Formanden for Folketingets boligudvalg - SF-eren Nanna Westerby - gjorde en ihærdig indsats for at stille spørgsmål til ministeren om forholdene på øen, men forgæves. De siddende ministre fejede problemerne ind under gulvtæppet.

Oprydning

Efter regeringsskiftet er det nu socialdemokraten Carsten Hansen, som er minister for By, Bolig og Landdistrik-

ter og dermed ham, der har ansvaret for den almene boligsektor. Ansvaret for kommunernes økonomi er nu placeret hos økonomi- og indenrigsminister Margrethe Vestager.

Det bliver de to, der skal rydde op i Samsøskandalen.



RLE, beretning for 2011

Dette er RLE-bestyrelsens korte skriftlige beretning for den forløbne periode fra april 2011 til februar 2012. I beretningen indgår ikke nogle lejerpolitiske betragtninger, idet vi vil overlade dette til Roskilde Lejerforening.

BESTYRELSEN

Efter den ordinære generalforsamling d. 11. april 2011 har RLE's bestyrelse bestået af Kurt Vedsmann, Regnar Jacobsen, Michael Prahm, Bodil Kjærum, Bodil Damgaard, Jens Juul, Leif Hansson, (de 4 sidstnævnte er på valg), samt kasserer Jan Sylvest og formand Tomas Jacobsen. Suppleanterne Lise Løvholm, Susanne Agerbo og Lynge Karlsson har også deltaget aktivt i foreningens arbejde. Henrik Olsen og Nicolai Baumbach har også været aktiv som sagsbehandler i RLE.

MEDLEMSUDVIKLINGEN

I 2011 har RLE haft 357 medlemmer, hvilket er 31 mindre end sidste år, og det er naturligvis en uheldig udvikling. Vi har i løbet af året kun fået 28 nye medlemmer og det er årsagen til det faldende medlemstal. Vi har de tidligere år fået over 50 nye medlemmer, hvilket plejer at passe med at også ca. 50 medlemmer om året ikke fortsætter deres medlemskab. Hvis vi frem over skal have ca. 50 nye medlemmer om året, skal vores synlighed nok forbedres.

KONTORET OG SAGSBEHANDLINGEN

Vi har i år haft åbningstid tirsdag og torsdag som vi plejer i Roskilde. Vi har i løbet af året startet 49 nye sager i 2011, dette er noget mindre end tidligere år, og det hænger selvfølgelig sammen med at vi har fået færre nye medlemmer, som typisk melder sig ind i forbindelse med at de skal have startet en sag. Alligevel har de aktive sagsbehandlere haft nok at se til, og der er ikke meget ledig kapacitet til sagsbehandling i bestyrelsen. Huslejenævnet for Roskilde og Lejre kommuner har desværre stadig temmelig lange behandlingstider selv for helt almindelige sager om fx lejens størrelse og manglende vedligeholdelse. RL har kontakten kommunen som har lovet forbedringer, og der er også tegn på at behandlingstiderne er en smule mindre end de 12 til 13 mdr. som var almindelige sidste år inden sagen var færdigbehandlet. Med den lange behandlingstid af sagerne, har sagsbehandlere mange forskellige kørende sager at holde styr på. Dette har kunnet lade sig gøre fordi RLE fortsat har et antal frivillige sagsbehandlere, men i øjeblikket kan vi kun lige akkurat dække vagtplanen ind. Vi skal derfor gøre en særlig indsats for at få flere aktive sagsbehandlere i foreningen. Bestyrelsen har haft kontakten Frivilligcenter Roskilde som hjælper frivillige sociale foreninger i kommunen. RLE bliver imidlertid af kommunen betegnet som en "interessevaretagelsesforening" og vi kan derfor ikke blive en del af netværket omkring frivillige sociale foreninger i Roskilde. Ud over vagterne og sagsbehandlingen, udfører RLEs sagsbehandlere et stort arbejde som lægdommere i boligretten, samt som lejerrepræsentanter i huslejenævn og beboerklagenævn.

OPLYSNING

"Lejer på Midtsjælland" udkommer stadig som et omslag til Danmarks Lejerforeningers blad. Bladet udkommer 3 gange årligt.

RLE og Roskilde Lejerforenings egen hjemmeside på internettet bliver fortsat opdateret og vi tror at hjemmesiden bliver mere og mere vigtig for at få kontakt til nye lejere med lejeretsproblemer. Adressen til hjemmesiden er <http://roskilde.dk/lejerforening/>. Det er også muligt at e-maile til RLE på adressen roskilde@dklf.dk, men man kan ikke forvente at få startet sager over nettet, det kræver stadig at man møder op på kontoret. Lejespørgsmål kan dog skrives til Danmarks Lejerforeningers brevkasse på adressen www.dklf.dk.

SAMARBEJDET MED ANDRE

Vi har, som tidligere haft samarbejde med forskellige lejerforeninger.

Vi har også haft et glimrende samarbejde med bestyrelsen i Roskilde Lejerforening. I Danmarks Lejerforening (DL) er foreningen repræsenteret ved formand Bodil Kjærum.

ØKONOMI

RLE er kommet ud af 2011 med et overskud på ca. 21.000 kr. I budgettet for de kommende år ser det også ud til at foreningens økonomi kan balancere. Formuen udgjorde ved udgangen af 2011 ca. 233.000 kr.

Kampfonden har i 2011 haft sagsudgifter på ca. 35.000 kr. til 4 sager, og udgifter på 3.192 kr. til nævnsgæbyrer, svarende til at der er indbragt 25 sager for nævnene. Indtægterne fra § 4 har været på ca. 7.500 kr. for 4 sager. Alt i alt, har kampfonden i 2011 haft et underskud på ca. 26.000 kr. Formuen er på knapt 100.000 kr. ved udgangen af 2011.

AFLUTTENDE BEMÆRKNINGER

Bestyrelsen skal afslutningsvis konstatere at vi finder at den forløbne periode, alt i alt, har været tilfredsstillende for RLE som forening, selvom vi ikke helt har kunnet fastholde det medlemstal vi havde i 2009 og 2010. Vi har haft budgetteret forsigtigt, så økonomien er stadig god. Hvis vi skal have flere nye medlemmer og dermed også flere nye sager, er det nødvendigt at vi får flere aktive sagsbehandlere i foreningen.

Vi vil på generalforsamlingen supplere denne skriftlige beretning med en kort mundtlig, besvare spørgsmål og indgå i så bred en beretningsdiskussion som de fremmødte medlemmer måtte ønske. Vi håber på et stort og veloplagt fremmøde.

Beretning til RLs generalforsamling april 2012



Bestyrelsen

Bestyrelsesarbejdet har i den forløbne periode fungeret glimrende. Vi har haft et fint fremmøde og de trufne beslutninger er blevet ført ud i livet. Det skal i sær fremhæves at vi/kassereren har fået rigtigt godt styr på økonomien så vores kontingentopkrævninger kører systematisk og vi ikke i øvrigt udsættes for økonomiske overraskelser.

Medlemsforeningerne

Vores medlemstal er ret stabilt. Vi mister jo løbende medlemmer i foreningerne, der bor i udstykkede ejerlejligheder, men der er jo ikke meget gang i salget i disse år så det går heldigvis langsomt. Til gengæld har vi fået en ny medlemsforening i Hersegade i en mindre gammel privat ejendom og en mindre almen afdeling på Eriksvej. Vi håber, at de vil blive hos os. Derudover har Københavnsvej 30-32 fået genetableret deres beboerrepræsentation, og har meldt sig under fanerne. Det er jo en ejendom, hvor der er nok at rive i for en beboerrepræsentation. Vi håber at kunne være til støtte for dem.

Vi skal i lighed med tidligere år opfordre medlemsforeningerne til dels at gøre brug af den kon-

taktperson, de har i bestyrelsen og ikke mindst at benytte sig af vores tilbud om gratis deltagelse i Danmarks Lejerforeninger/Lejerens Landsorganisations kurser. Det gør faktisk ikke ondt at blive lidt klogere og det kan være en stor tilfredsstillelse at få mere styr på opgaverne som beboerrepræsentant.

Nævn og boligret

Vi er jo fortsat repræsenteret i nævnene i og omkring Roskilde og har også en række sager som boliglæggere i retskredsen. Der er en lind strøm af sager i begge instanser. Vi havde sidste år en korrespondance med kommunen om sagsbehandlingstiden. Kommunen opnormerede sagsbehandlingen og vi fornemmer at tiden er blevet reduceret.

Sagerne i boligretten opdeles i to kategorier, de almindelige sager med advokatbistand og mulighed for at søge fri proces. Derudover er der de såkaldte småsager, hvor sagsgenstanden er under 50.000,- og som i øvrigt ikke er komplicerede. Småsagerne skal føres uden advokatbistand og alene med støtte fra dommeren på sagen. Vi har advaret meget mod disse småsager idet de giver en ringe retssikkerhed for parterne og risikerer at blive afgjort på mangel-

fuld kendskab til procedurer og krav til juridisk dokumentation. Vi har som boliglæggere oplevet at selvmødere (lejer eller udlejer der møder i retten uden advokat) ikke kan gennemskue de juridiske forhold i en retssag og således kan tabe en ellers oplagt sag pga forkerte argumenter. Vi vil kraftigt opfordre alle, der skal i boligretten med en småsag, at søge bistand i lejerforeningen. Der vil i nogle tilfælde være mulighed for at få ændret kategoriseringen af sagen til en normal sag med advokatbistand, og derudover vil lejerforeningen kunne bistå med at forberede retssagen.

Lejerbevægelsen

Der har i de sidste år været en række forhandlinger om sammenlægning af Danmarks Lejerforeninger og Lejernes Landsorganisation. I det forløbne år har der imidlertid i LLOs bagland vist sig modstand mod sammenlægningen, der derfor indtil videre er stillet i bero.

Den boligpolitiske situation

Der var frem til valget i efteråret store forhåbninger til, at et regeringsskifte kunne give et kursskifte i boligpolitikken. Siden valget har vi dog også på dette område måtte vente tålmodigt på udspil fra den nye regering. Vi har ikke forhåbninger om at de store gevinster, der de sidste 10 år er hentet ind af boligejerne vil blive beskattet. Til gengæld har vi en tro på, at der kan komme en række små skridt i den rigtige retning for lejerne. Regeringen giver udtryk for, at de vil gøre en indsats for at børnefamilier ikke bliver sat på gaden – afskaffelse af start-hjælpen og kontanthjælpsloftet er et skridt i den retning. Vi venter så på at kickstartningen af den danske økonomi omfatter flere investeringer i lejerboliger, der er til at betale for almindelige indkomster. Samtidig har den nye 'boligminister' givet udtryk for, at de forslag til forenkling af lejelovgivningen der rent faktisk er opnået enighed om mellem lejer- og udlejerorganisationerne snart vil blive taget alvorligt. Det har aldrig været til lejernes fordel, at lejelovgivningen på en række områder er uklar.

Nye medlemmer

Vi opfordrer alle vore medlemmer til at hjælpe med at styrke Lejerforeningen. Vis eller giv bladet til interesserede, flere blade kan rekvireres. Blanketten herunder kan bruges til indmeldelse.

Jeg indmelder mig hermed i Lejerforeningen:

Navn:

Adresse:

Postnummer og by:

Indsendes i kuvert til Roskilde Lejerforening
Sankt Peders Stræde 2, 1. sal; 4000 Roskilde.

Skriv til os !



Vi modtager meget gerne indlæg fra læserne. - Debatindlæg, artikler, digte, m. m. m... Hvis man har mulighed for det, vil vi være taknemmelige for, at man også sender sit indlæg på diskette eller CD; med oplysning om PC-formatet; eller som e-post. (Adresserne ses på side 2).