

Nultolerancepolitik for Vallensbæk Boligselskab

Vallensbæk Boligselskab har et mål og en vision om, at det skal være trygt og rart at bo i selskabets boligafdelinger, og at beboerne i afdelingerne skal tage hensyn til hinanden og med plads til forskellighed.

Derfor har hver boligafdeling udarbejdet og godkendt en lokal husorden. Det er beboerne i hver afdeling, som i fællesskab, fastsætter husordenen på afdelingsmøde. Denne husorden bliver udleveret til alle lejere ved indflytning og kan findes på boligselskabets hjemmeside samt i MitKAB.

Vallensbæk Boligselskab oplever, at mange beboere er frustreret over, at husordenen ikke efterleves. Derfor indfører vi i Vallensbæk Boligselskab en ny tilgang til håndtering af husordensovertrædelser, da brud på husorden er et brud på de regler I som beboere selv har vedtaget, skal gælde i jeres afdelinger. Formålet med husordenen er, at din boligafdeling skal være et godt og trygt sted at bo.

Vi har derfor i boligselskabet besluttet at indføre øget opmærksomhed på husordenssager, og vi indfører en nultolerancepolitik ved særligt grove husordensovertrædelser

Øget opmærksomhed på husordensovertrædelser

Det er beboernes ansvar at overholde og kende husordenen i den afdeling de bor i. Hvis du ønsker at ændre husordenen, kan du stille forslag om dette på afdelingsmødet. Hvis det bliver vedtaget her, bliver forslaget en del af den lokale husorden.

Overtræder man husordenen i egen afdeling, kan det få konsekvenser og medføre ophævelse af lejemålet. Ved overtrædelse af husorden, er der følgende procedure i Vallensbæk Boligselskab:

1. Beboeren modtager en henstilling om at rette op på forholdet og overholde husorden. Beskeden kommer fra boligselskabets personale
2. Hvis forholdet ikke bringes i orden, sendes sagen til KAB's juridiske afdeling, som vil håndtere sagen sammen med beboeren
3. Hvis forholdet stadig ikke bringes i orden, vil boligselskabet arbejde på ophævelse af lejemålet pga. husordensovertrædelser.

Nultolerance i særlige sager

Boligselskabets bestyrelse har vedtaget og skærpet proceduren for særlige husordensovertrædelser. Med nultolerancepolitikken skærpes proceduren for udsættelse af en beboer, som bevisligt har foretaget et eller flere af nedenstående forhold.

Det vurderes i hver enkelt sag, hvorvidt det er muligt at opsiges eller ophæves lejemålet uden forudgående advarsel.

Vallensbæk Boligselskab har nultolerance overfor følgende forhold:

1. Gentagende overtrædelse af husordenen.
2. Vold mod beboere, ansatte og andre med lovligt ærinde i boligselskabets afdelinger.
3. Trusler om vold mod beboere, ansatte og andre personer med lovligt ærinde i boligselskabets afdelinger.
4. Røveriske overfald mod beboere, ansatte eller andre med lovligt ærinde i boligselskabets afdelinger.
5. Ildspåsættelse og andet systematisk groft hærværk, som belaster den enkelte afdelings økonomi alvorligt.

6. Salg og fremstilling/produktion af narkotika, euforiserende stoffer eller andre forbudte rusmidler i boligselskabets afdelinger.

Husordensager, der omhandler overtrædelse af ovenstående punkt 2-6 eller lignende alvorlige sager indenfor straffeloven, sendes direkte til KAB's Jura med orientering til Driften, så snart de modtages.

Politikken indebærer ligeledes, at hvis en beboer udfører handlinger, der er i strid med nultolerancepolitikken, og samtidig kommer i restance med lejebetalingen, så vil restancesagen fastholdes, uanset at beboeren tilbyder omgående betaling.

Boligselskabets nultolerancepolitik finder så vidt muligt også anvendelse overfor beboere, hvis familiemedlemmer eller gæster foretager handlinger i afdelingen eller i nær tilknytning hertil, som er omfattet af boligselskabets nultolerancepolitik.

Vallensbæk Boligselskabs nultolerancepolitik er et supplement til boligorganisationens muligheder for at gennemføre husordenssager i relation til andre alvorlige gentagne brud på almindeligt ordensreglement.

Hvad gør jeg, hvis jeg bliver opmærksom på et brud på husordenen?

Bliver du opmærksom på, at eks. din nabo bryder husorden, er det altid godt at gå i dialog som det første. Fortæl din nabo om husorden og fortæl evt. at husordenen kan findes på hjemmesiden www.vallensbaekboligselskab.dk.

Ønsker du at klage

Hvis du ønsker at indsende klage over brud på husorden, skal du udfylde bilaget "klage over overtrædelse af husordenen", som du finder på Vallensbæks Boligselskabs hjemmeside.

Hvad er en god klage

En god klage:

- Er konkret (beskriv hændelsen med angivelse af tid, sted, frekvens m.v.).
- Er dokumenteret (bevis hændelsen eks. billeder eller andet inden for lovgivningens rammer).
- Det fremgår tydeligt, hvem du klager over (navn og adresse) og hvad du klager over.
- Den indeholder flere underskrifter fra vidner, som oplever det samme som dig.

Du kan hente klageformularen her: www.vallensbaekboligselskab.dk, og sende den til dit lokale ejendoms kontor. Adresser og mailadresser findes på samme hjemmeside.

Vedtaget af organisationsbestyrelsen, den 6. februar 2025.