

Referat af generalforsamlingen i Roskilde Lejerforeninger

mandag, den 25. april 2022

Tilstede: 13 medlemmer

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere: Kurt Vedsmann (KV) blev valgt som dirigent, Bodil Damgaard (BD) som referent og Ingrid Holdt og Margit Hartvig som stemmetællere. KV konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved "Lejer på Midtsjælland" nr. 141
2. Bestyrelsens beretning: Jens Juul (JJ) fortæller:

Jeg vil som udgangspunkt henvise til vores skriftlige beretning i nr. 141 af Lejer på Midtsjælland.

Nu er vi gået foråret i møde og Corona synes allerede langt væk i lyset af Ruslands afskyelige krig i Ukraine. Situationen i lejerforeningen er vendt tilbage til normalen med kontortid to gange om ugen og vores medlemsforeninger i det private byggeri har for en stor dels vedkommende afholdt deres årlige beboermøde. Husleje- og beboerklagenævnene samt boligretterne er ligeledes kommet op i gear og gnaver pt. af på puklen af sager fra Coronatiden.

Roskilde Lejerforening har i det forløbne år fået en kraftig vækst i medlemstallet – især har vi fået tilgang af almene afdelinger. Det giver os nogle nye udfordringer, idet en del af disse afdelinger bøvler med forhold som byggesjusk og manglende færdiggørelse af byggerierne. Det er forhold som handler om meget andet end lejelovgivningen, der jo er vores udgangspunkt. Vi forsøger i bestyrelsen at finde vores ben i denne proces og vi savner meget Henrik Stougaard i dette arbejde. Vi har indtil nu ikke oplevet at medlemstilgangen er blevet bakket op af en øget tilgang af aktive sagsbehandlere i vores bestyrelser. Vi håber meget, at vi i den kommende tid kan få flere fra medlemsforeningerne til at give nap med sagsbehandlingen og arbejdet i bestyrelserne.

Desværre oplever vi i disse år en modsatrettet tendens. I huslejenævnene kommer der flere og flere sager, hvor lejersiden er repræsenteret af folk, der har gjort det til en forretning alene via en digital kontakt at køre sager for lejere. I nogle koncepter skal lejerne så ikke betale, hvis sagen tabes, mens de skal betale en betragtelig andel af et evt. vundet beløb. Alternativt kan de købe sig til et medlemskab for mellem 1000,- og 2000,- kr/året. Vi ser en tilsvarende udvikling i Lejernes LO, hvor de lokale afdelinger tappes for indhold idet både sagsbehandling og kontingentopkrævningen sendes videre til hovedkontoret. De lokale afdelinger skal så alene sortere ikke-sagerne fra og rådgive om småsager. Konsekvensen er tydelig – lejerBEVÆGELSEN afvikles og vi får et korps af centralt ansatte lejeretsjurister, der for at kunne få en juristhyre må kræve et højt kontingent af lejerne. Den umiddelbare konsekvens i disse måneder er, at en række LLO-afdelinger melder sig ud af LLO, da de ikke ønsker at være ekspeditionskontor til videresendelse af sager til hovedkontoret fra de lejere, som de i årevis selv har kørt sager for. Vi er ikke aktive i de

lokale lejerforeninger for ussel mammon, men fordi vi faktisk oplever en tilfredsstillelse ved at hjælpe og føre sager – og ikke mindst at vinde dem og få anerkendelse – for de lejere, der ikke selv kan overskue at slås med deres udlejer.

Jeg håber, at det engang igen bliver moderne at gøre noget for andre.

På lejelovgivningens område ser det nu ud til at arbejdet med at sammenskrive leje- og boligreguleringsloven efterhånden er tilendebragt. Der foreligger nu et lovforslag og lovbemærkninger fra ministeriet. Sammenskrivningen kan i sig selv være en fordel i det omfang, at lovgivningen bliver mere overskuelig og gennemskuelig og der i processen ikke sker forringelser for lejerne. Det viser sig imidlertid, at der i ministeriets lovbemærkningerne, der jo forklarer baggrunden og hensigten med lovens elementer har indsneget sig en nytolkning af reguleringslovens § 5.2. Pt. kan der alene gennemføres lejeforhøjelser i henhold til § 5.2. i store ejendomme med mindst 7 lejemål. I de nye lovbemærkninger åbnes der for, at det også vil kunne ske i mindre ejendomme – og dermed for en meget stor del af de private udlejningsboliger. Den kommende tid vil vise om regeringens parlamentariske grundlag kan sætte foden ned.

Der er endnu engang kommet nye regler om de såkaldte ghettobyggerier – nu omdøbt til parallelsamfund. Her handler det om indgreb i forhold til boligområder med overvægt af indvandrere, kriminelle, arbejdsløse, kort uddannede og lavtlønnede. Generelt set er arbejdsløsheden og kriminaliteten faldende og således ender indgrebene med nedrivning og salg af gode almene boliger med at være baseret på en overvægt af beboere med indvandrerbaggrund som tillader sig at være kort uddannede og lavtlønnede.

I disse tider, hvor medierne er fulde med historier om alle de gode tiltag der iværksættes for at integrere de nye flygtninge fra Ukraine, klinger det ærligt talt temmeligt hult når folketingsflertallet med den anden hånd undergraver den integrationsproces, der på mange parametre rent faktisk er i gang i forhold til de "gamle" flygtningegrupper."

Der er herefter drøftelser omkring den almindelige boligsituation.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Regnskab for 2021: Bodil Damgaard (BD) gennemgik regnskabet. Regnskabet var revideret af revisorerne uden bemærkninger. Der var i 2021 1151 medlemmer i RL. Foreningen havde et overskud på ca. 16.800 kr. Formuen var i alt ca. 241.000 kr.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Budget for 2023, samt fastsættelse af kontingent: BD fremlagde budgettet. Der budgetteres med 1907 medlemmer i 2023. Bestyrelsen foreslog det samme beløb i kontingent, nemlig 140 kr. i 2023.

Kontingentet på 140 kr. pr. medlem for 2023 blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag: Intet.

6. Valg i henhold til vedtægterne:

Følgende valg blev foretaget: alle skete uden modkandidater og i enstemmighed.

- Formand: Jens Juul blev genvalgt til 2024.
- 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Kurt Vedsmand blev genvalgt og Martin Jensen nyvalgt.
- 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år: Alex Flittner og Marlene Sværke blev valgt.
- 1 revisor for 2 år: Britta Poulsen blev valgt.
- 1 revisorsuppleant for 1 år: Birgitta Holmquist blev valgt.

Herefter kan det opsummeres, at bestyrelsens samlede bestyrelse samt kredsen af øvrige generalforsamlingsvalgte (inklusive de valgte i 2021) er som følger:

Formand, (på valg i 2024): Jens Juul

Kasserer, (på valg i 2023): Bodil Damgaard

2 best.medlemmer, på valg i 2024: Kurt Vedsmand og Martin Jensen

3 best.medlemmer, på valg i 2023: Bodil Kjærum, Nicolai Baumbach og Gunver Hagbang

2 best.suppleanter, på valg i 2023: Alex Flittner og Marlene Sværke

1 revisor, på valg i 2024: Britta Poulsen

1 revisor, på valg i 2023: Kirsten Lorentzen

1 revisorsuppleant, på valg i 2023: Birgitte Holmquist

Der er et ønske fra et medlem, at der i indkaldelsen til generalforsamlingen er nævnt, hvem der er på valg, og om der genopstilles.

7. Foreningens fremtidige virksomhed:

JJ fortæller, at vi skal håndtere vores stigende medlemstal, så det fungerer godt i forhold til alle medlemsforeninger. Vi skal have afstemt forventninger med de nye almene medlemsforeninger.

Vi har til hensigt at følge op på det medlemskursus, som blev holdt i efteråret 2021. Det blev ønsket fra flere deltagere på generalforsamlingen.

Gennem Danmarks Lejerforeninger skal vi slås for det, vi tror på, så der bliver bedre vilkår for lejerne.

Vi vil følge op på Roskilde Byråds status på, hvordan det ser ud med mindre og betalbare boliger. Ifølge Byrådets vedtagne handleplan skal der fremlægges tal herfor i maj-juni måned.

Det blev ønsket at resultatet heraf bringes i det kommende medlemsblad.

8. Eventuelt

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Kurt Vedsmand
(dirigent)

Bodil Damgaard
(referent)