



# Det er også din boligforening

Deltag i beboerdemokratiet, og gør dine ideer til virkelighed





## Vi bor i forening

Vidste du, at de almene boliger tilhører dem, der bor der? Der sidder ingen ejere, aktionærer eller fonde, som skal tjene penge på at leje boligerne ud. Som lejer betaler du husleje til dig selv. Det er din bolig i forening med andre.

I dit tilfælde hedder foreningen VIBO. VIBO er et mindre boligselskab, der administrerer cirka 6000 boliger i København og Nordsjælland. Som forening er vi underlagt lov om almene boliger, og det gør en temmelig stor forskel.

Det betyder nemlig for det første, at vi ikke må tjene på huslejen. Skulle vi alligevel få noget til overs, så tilhører det foreningens medlemmer, dvs. de enkelte boligafdelinger og deres lejere. Det betyder også, at du som lejer har ret til at fastlægge rammene for den enkelte afdeling. I daglig tale kaldes det for beboerdemokrati, og det er din mulighed for at sætte kursen og bestemme, hvad huslejen også skal bruges til. Det kræver blot, du stiller op og giver din mening til kende.



// *Man bliver nødt til  
at være en spiller,  
hvis man vil have  
indflydelse.*





## Stil op og bliv hørt

Der kan være mange grunde til at engagere sig i boligafdelingen. Måske synes du, ungerne trænger til nogle sjovere legeredskaber, eller at der mangler et fællesrum, hvor beboerne kan mødes til hygge og arrangementer. Måske er afdelingen begyndt at se lidt slidt ud, selvom huslejen er steget de sidste mange år. Uanset hvad, der fanger din opmærksomhed, så har du som lejer mulighed for at rejse en sag og foreslå en løsning.

Mindst en gang om året samles beboerne for at diskutere afdelingens tilstand og vedtage budget for det kommende år. På mødet kan både du og dine naboer spørge ind til de ting, der optager jer lige nu. Brænder du for en ide, bør du overveje at stille op til afdelingsbestyrelsen. Det er nemlig her, du får indsigten og kompetencen til at føre dine tanker ud i livet. Både de store og de små – de sjove og de alvorlige.

[ Jackie Lauridsen - Vibeengen (134) på Amager ]

*"Jeg valgte at gå ind i bestyrelsen, fordi jeg gerne vil præge den afdeling, jeg bor i" fortæller Jackie, og henviser bl.a. til økonomien som et væsentlig fokuspunkt. Afdelingen stod den gang over for en byggesag, der krævede stor opmærksomhed, og som han siger: "Man bliver nødt til at være en spiller, hvis man vil have indflydelse."*

*I dag er Jackie formand i afdeling 134 på Amager, også kendt som Vibeengen. De sidste fem år har han været garant for en sund økonomi med faste, lave huslejestigninger. Det har bl.a. givet råd til en helt ny kunststofbane, hvor børnene kan spille bold året rundt, og et helt nyt samlingssted for beboerne. "Om 14 dage indvier*

*vi fællesrummet med et vinsmagningsarrangement. Det glæder jeg mig rigtig meget til."*

*Jackie forstår godt, hvis beboerne kan have svært ved at engagere sig. Men for ham er det mest et spørgsmål om kommunikation. "Det handler om at gøre beboermøderne og arbejdet i bestyrelsen spændende. Hvis der står en grå regnskabsmedarbejder og fremlægger budgettet – ja, så falder folk i søvn. Det er da klart. Vi har fået vores driftschef til at stå for fremlæggelsen. Han kan sige det, så det hele virker relevant – og det er jo det, det handler om."*



## Det er i bestyrelsen, det sker

Ordet "bestyrelse" kan godt lyde lidt støvet og alvorstungt, men i virkeligheden er hvervet præcis, hvad du selv gør det til. Som bestyrelsesmedlem skal du naturligvis deltage i møder henover året og lægge stemme til vigtige beslutninger. Men brænder du for en enkelt ide, kan du godt få lov til at koncentrere dig om den. Og bliver arbejdet for meget, kan du altid stille dit mandat til rådighed eller bede om hjælp fra en suppleant.

En plads i bestyrelsen er dog også en tillidspost, hvor man er forpligtet til at tage hensyn til alle beboere i afdelingen. Man kan godt have særinteresser og arbejde for en bestemt udvikling, men resultatet bør have som mål at skabe trivsel for alle, der bor i bebyggelsen.

*[ Mohammed Siam – Støberigården (113) på Amager ]*

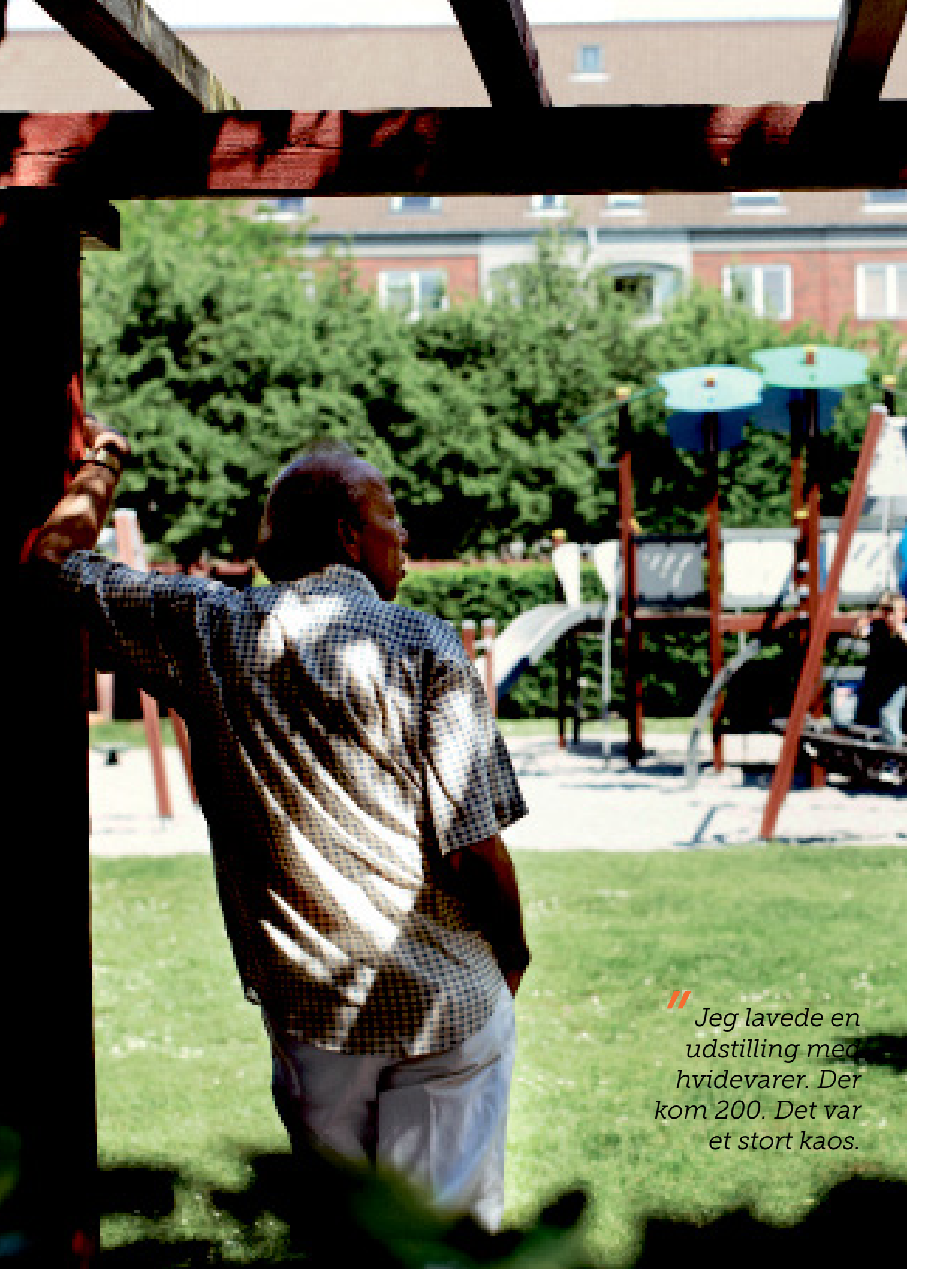
*Tilbage i 1999 fik Mohammed Siams afdeling adskillige mio. kr. tilbage i skat. Mohammed mente, det burde give afdelingen råd til en ekstra antenne, så bebyggelsens etniske familier kunne se fjernsyn på deres eget sprog. De udgjorde trods alt over halvdelen af beboerne. Men bestyrelsen sagde nej – og så gik Mohammed ind i bestyrelsesarbejdet.*

*"Jeg synes, det var mærkeligt, at bestyrelsen ikke interesserede sig for alle beboere. Antennen kostede jo kun 90.000 kroner", siger Mohammed. Men bebyggelsen fik sin antenne, og i dag er det Mohammed, der på 13. år sidder som formand for bestyrelsen i afdeling 113, Støberigården.*

*"Man er nødt til at tilgodese alles interesser. Da*

*jeg kom ind, sørgede jeg for, der blev udnævnt kontaktpersoner til de forskellige grupper i afdelingen. På den måde flytter man demokratiet ud blandt beboerne. Magten skal ikke kun ligge hos bestyrelsen."*

*For Mohammed er beboerinddragelse et helt centralt punkt. Derfor valgte bestyrelsen også at lægge beslutningen ud til de enkelte lejere, da der for nogle år skulle skiftes inventar. "Vi lavede en udstilling med hvidevarer. Der kom 200. Det var kaos. Men det var også fantastisk, for folk oplevede, de fik indflydelse. De oplevede, det var deres egen bolig."*



// Jeg lavede en udstilling med hvidevarer. Der kom 200. Det var et stort kaos.

// I virkeligheden er det  
som at blive herre i  
eget hus – huset er  
bare større







## Kæmp for dine ideer

Når du kommer i gang med bestyrelsesarbejdet, vil du få indsigt i afdelingens midler og råderum. Det er ikke alt, afdelingsbestyrelsen kan beslutte på egen hånd, og nogle gange må VIBO tages med på råd. I mange tilfælde vil dit forslag dog kunne gennemføres, når bare det kan samle opbakning fra beboerne og ikke sprænger de økonomiske rammer.

Hver gang du fremlægger et forslag, skal du have dine argumenter klar. Beboere er forskellige, og hvad der for den ene part ligner en god ide, kan for den anden lyde som spild af ressourcer. Hvis én ønsker sig et nyt cykelstativ, så

er der som regel en anden, der ikke cykler. Det er ham eller hende, der kører bil og bruger ejendommens P-pladser – og nåh ja, dem betaler cyklisten jo også for.

Pointen er simpel: Vil man være fælles om goderne, må man også være fælles om udgifterne. Er dine argumenter forankret i denne fællesskabets logik, så bør du holde fast og kæmpe for det, du tror på. Også selvom du møder modstand.

[ Birgitte Karr – Vennemindevej I (107) på Østerbro ]

*Det var ikke ligefrem entusiasme, der prægede mødelokalet, fortæller Birgitte om hendes første møde med bestyrelsen. Hun husker bl.a. en sag med boldbanen, som børnene skulle holde sig fra efter klokken syv om aftenen. "Forestil dig en sommeraften, hvor børnene render ude og leger – og så bliver der pludselig råbt fra alle sider, at de skal holde op med at larme. Det holder jo ikke," siger Birgitte.*

*Hun foreslog at ændre på forholdene, men den tanke var de ældre medlemmer af bestyrelsen ikke begejstret for. Derfor valgte hun selv at stille forslag om nye regler på fællesarealerne, og til bestyrelsens store overraskelse var der massiv opbakning til hendes forslag. Og så blev Birgitte selv valgt ind.*

*"Selvfølgelig er det ikke ren ferie at deltage i bestyrelsesarbejdet, og opgaverne kommer ofte i klumper. Men man skal huske på, at det, man laver, kommer både én selv og de øvrige beboere til gode. I virkeligheden er det som at blive herre i eget hus – huset er bare større, og vi er flere om at bestemme."*

*I dag er aldersspredningen større i bestyrelsen, og aktivitetsniveauet i afdelingen er steget betragteligt. Nyeste tiltag er en lektieklub for børnene, som en gruppe frivillige forældre vil stå for. "Det er ikke bestyrelsen, der skal drive det – det ville være forkert. Men jeg er jo også mor, så jeg slipper heldigvis nok ikke ..."*



## Sådan gør du

Har du lyst til at præge dit hjem og dit lokalmiljø, så giv bestyrelsesarbejdet en chance, næste gang der er valg til bestyrelsen. Du skal blot have fast adresse i afdelingen og være fyldt 18 år. Halvdelen af bestyrelsens medlemmer er på valg hvert år, så du har altid mulighed for at blive valgt ind.

Er du i tvivl, så tag en snak med den siddende bestyrelse, eller afprøv dit kandidatur blandt

beboerne i ejendommen. Du er også velkommen til at spørge dit boligselskab til råds. Hos VIBO kan vi give dig en generel introduktion til mulighederne og sætte dig i forbindelse med erfarne folk.

Vil du vide mere, så besøg [vibo.dk](http://vibo.dk). Under punktet "Beboerdemokrati" har vi samlet de formelle regler for bestyrelsesarbejdet.



VIBO

