

Iben Schartau Schow
Jernbanegade 55 A,2 tv

9500 Hobro

Beboerklagenævnet

Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:
03.12.12-G01-4-20

Ref.: Sanne Kyndi Skovmose (sajen)
Direkte tlf. 97113711
sajen@mariagerfjord.dk

Dato: 24.11.2020

Jernbanegade 55a, 2. tv., 9500 Hobro - Husordensovertrædelser

Beboerklagenævnet behandlede sagen på møde 24. november 2020, og traf følgende afgørelse:

Lejemålet gøres betinget

Sagsfremstilling:

Hobro Boligforening har indbragt sag for beboerklagenævnet mod lejer Iben Schow angående husordensovertrædelser.

I brev af 8. oktober 2020 har Hobro Boligforening påstået lejers lejemål gjort betinget.

Lejer og udlejer indgik lejeaftale med start den 1. juni 2011.

Boligforeningen har i relation til nærværende sag modtaget klager over lejer 22. maj 2019,
2. 17. juni 2020 og 7. oktober 2020.

3.
Samtlige klager handler om chikanøs og truende adfærd, herunder særligt flere episoder fra vaskekælderen, og i seneste klage hundegøen.

For så vidt angår vaskekælderen, er der blandt andet klager over sæberester og uld fra tørretumbler, som er smidt i en postkasse og lim i låsen til vaskebrikker.

Lejer har ved hver henvendelse bestridt klagerne over for boligforeningen.

Boligforeningen har supplerende fremsendt link til en hjemmeside drevet af lejer, hvorpå lejer blandt andet har publiceret forskellige lydfiler og videoer angående de pågældende stridigheder med Hobro Boligforening.

Sagen har været i høring ved lejer.

Lejer har fremsat bemærkninger til de indbragte klager. Bemærkningerne fremgår i det væsentligste af lejers svar side 14-21. 2.

Lejer anerkender, at hun har puttet sæberester i postkasse, fjernet navneskilt, taget rester af sæbe i vaskelås, banket og ringet på hos én anden lejer, puttet lim i samme lejeres vaskelås, og rykket blomster op af altankasse ved samme lejer. Lejer bestrider de øvrige forhold, og anser det for chikane og stille terror fra de øvrige beboere og boligforeningen.

Lejer, klagerne og boligforeningen var indkaldt til møde i beboerklagenævnet den 24. november 2020, kl. 8.40.

Lejer har i digital post af 16. november 2020 givet meddelelse om, at hun ikke giver møde.

Klagerne Karen Lis Hvarre og Lise Hansen gav møde for beboerklagenævnet.

Jette Christensen og Karina Karlsen mødte for Hobro Boligforening.

Forklaringer:

Karen Lis Hvarre forklarede, at chikanen efter hendes opfattelse startede med småting, som fx at hun tidspunkt kom til at tage lejers vasketid, og herefter blev hun udsat for forskellige forhold, som beskrevet i klagerne. Herunder blandt andet blomster der blev rykket op, vaskelås der blev limet og sæberester i postkasse.

Lise Hansen forklarede, at hun flyttede ind i lejemålet for ca. seks måneder siden. Kort tid herefter blev hun af lejer beskyldt for, at have ødelagt lejers vasketøj med sæbe., hvilket hun benægtede over for lejer. Lise Hansen har herefter oplevet, at hun får smidt ting i sin postkasse, og bliver overfuset verbalt af lejer. Lejers søn har herudover opført sig truende over for lejer, hvilket er politianmeldt.

Begge klager forklarede, at lejer har taget billeder og optaget videoer af de øvrige lejere, som hun offentliggør på sin hjemmeside. Dette forhold er også politianmeldt. _____?

Hobro Boligforening henviste til klagerne, og havde ikke yderligere til nævnet herudover.

Begrundelse:

Beboerklagenævnet finder på baggrund af høringssvar fra lejer, hvori lejer erkender nogle af de påklagede forhold af chikanøs karakter, at der er grundlag for at gøre lejers lejemål betinget, jf. almenlejelovens § 82, stk. 1, jf. § 81, stk. 1, nr. 4 og 11.

Beboerklagenævnet finder, at lejers tilsidesættelse af god skik og orden sker trods udlejers påmindelse, jf. almenlejeloven § 82, stk. 2, hvorfor der er grundlag for at pålægge lejer retsfølge efter § 82.

Beboerklagenævnet har lagt særligt vægt på, at lejer har erkendt flere forhold i sit omfattende høringssvar, at forholdene har en chikanerende karakter og er af en ikke uvæsentlig grovhed og varighed. Beboerklagenævnet har herudover lagt vægt på troværdige forklaringer fra klagerne for beboerklagenævnet. _____



Beslutningen om at gøre lejemålet betinget medfører, at en ny overtrædelse af god skik og orden, jf. almenlejelovens § 81, kan føre til at lejemålet kan ophæves eller opsiges efter kapitel 14 og 15.

Klagevejledning:

Afgørelsen kan ikke indbringes for en anden administrativ instans, eller påklages til kommunen.

Hver af parterne kan indbringe beboerklagenævnets afgørelse for boligretten, jf. almenlejeloven § 106.

Indbringelse sker ved at sende en stævning til boligretten **senest fire uger** efter modtagelsen af beboerklagenævnets afgørelse. Beboerklagenævnet har ikke mulighed for at dispensere fra den nævnte fire ugers frist.

Stævning skal sendes til:

Boligretten
Retten i Aalborg
Badehusvej 17
9000 Aalborg.

Stævningen skal udtages mod modparten (lejer eller udlejer), og **ikke** mod beboerklagenævnet.

Denne afgørelse er sendt enslydende til lejer og udlejer.

Venlig hilsen

Sanne Kyndi Skovmose
Formand for beboerklagenævnet

Har I noget på at der er anmeldt sag til Politiet, som har medført sigtelse/dom eller andet i forhold til beboeren?

Venlig hilsen

Sanne Kyndi Skovmose
Jurist



Teknik og Byg
Østergade 22
9510 Arden
Telefon: +45 97113000
Telefon direkte: +45 97113711
saien@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Som myndighed må vi ikke sende fortrolige eller følsomme personoplysninger via mail. Vi bruger derfor digital post. Du kan skrive og sende dokumenter sikkert til kommunen fra din digitale postkasse. Log på borger.dk eller eboks.dk. Som virksomhed kan du bruge postkassen på virk.dk. Borgerservice kan hjælpe dig, hvis du har spørgsmål til brug af din digitale postkasse.

Myndigheder og samarbejdspartnere som anvender sikker mail kan skrive til sikkerpost@mariagerfjord.dk. (kræver en certifikatløsning)

Læs mere om kommunens behandling af personoplysninger på vores hjemmeside <https://www.mariagerfjord.dk/Kommunen/Databeskyttelse>