



## Internt notat

### Teknik- & Miljøområdet

Sag nr. 03.11.00-K02-7-16

---

#### Status på henvendelser fra foreningen Beboer Assistance Hjørring - BAH

---

Hjørring Kommune modtager som bekendt et stort antal ofte meget omfangsrige henvendelser fra foreningen Beboer Assistance Hjørring. Henvendelserne drejer sig primært om det nu ikke længere eksisterende administrationselskab Bolig Hjørring og økonomiske forhold i dette selskab og de boligorganisationer, der i perioden 2008-16 blev administreret heraf; men også om nye sager vedr. forhold fra 2017 i det nye fusionerede boligselskab, BoVendia.

#### 1) Henvendelser vedr. Bolig Hjørring 2008-16

Blandt de mange henvendelser skal især fremhæves følgende større fremstillinger af foreningens kritik af Bolig Hjørring:

- a) 23.10.2016: Rapport: Beregning af reelt administrationsbidrag under Bolig Hjørring
- b) 27.10.2016: (kopi af) Klage over revisor Claus Muhlig BDO.
- c) 15.11.2016: Rapport: Analyse af byggeregnskaber,
- d) 20.11.2016: Rapport: Økonomisk analyse Bolig Hjørring 2009-2015
- e) 22.11.2016: Opsummering i forbindelse med møde i Økonomiudvalget 23/11.
- f) 04.12.2016: Rapport: Likviditetsanalyse.
- g) 14.03.2017: Vedr. Dokumenterede ulovligheder i Bolig Hjørring.

Da skrivelserne indholdsmæssigt overlapper både indbyrdes og med de mange kortere skriftlige og mundtlige henvendelser fra foreningen, er de af Hjørring Kommune behandlet under ét. En stor del af skrivelserne er offentliggjort på foreningens hjemmeside, [www.b-a-h.dk](http://www.b-a-h.dk)

De nævnte skrivelser kan, efter Hjørring Kommunes opfattelse, overordnet set sammenfattes til et ønske fra BAH's side om, at så mest mulig tvivl om hvorvidt Bolig Hjørring, i de otte år selskabet eksisterede, administrerede de tilknyttede boligselskaber på lovlig vis og i overensstemmelse med beboernes ønsker og økonomiske interesser.

Som led i kommunens undersøgelse af det fremsendte materiale, har dette været forelagt til udtalelse hos revisionsfirmaet BDO, der er antaget som revisor for alle de pågældende



boligorganisationer. Der henvises i den forbindelse til de af BDO udarbejdede udtalelser af 20.12.2016, 28.02.2017 og 01.03.2017.

Hjørring Kommune har i forbindelse med gennemførelsen af de obligatoriske styringsdialogmøder løbende inddraget de fremkomne oplysninger i dialogmøderne med henblik på at forvisse sig om, at der arbejdes under de i almenboliglovgivningen fastlagte rammer og regler.

Økonomiudvalget har på sit møde den 18. januar 2017 besluttet, at der ikke er grundlag for at iværksætte en egentlig revisionsundersøgelse af økonomien i Bolig Hjørring og de administrerede selskaber, samt at forvaltningen behandler fremtidige henvendelser vedr. Bolig Hjørring og de administrerede selskabers økonomistyring, bogføring og regnskaber i tillid til den af BDO foretagne revision. Det betyder i praksis, at når regnskaber er forsynet med en blank revisionspåtegning, og der ikke i revisionsprotokollen er taget forbehold eller skrevet supplerende kritiske bemærkninger, der giver anledning til konkrete tiltag, så vil der som udgangspunkt ikke blive foretaget videre fra det kommunale tilsyns side. Udvalgets beslutning bygger på en gennemgang såvel revisionsprotokollerne som BAH's rapporter, foretaget af Revisor Benny Lundgaard fra PriceWaterhouseCoopers' almenbolignetværk. Denne gennemgang gjorde det klart, at der som udgangspunkt ikke er grund til at have mistillid til BDO's arbejde. Det er vigtigt at understrege, at det ikke er det kommunale tilsyns opgave, at revidere en faglig kompetent og statsautoriseret revisions arbejde, men alene at forholde sig til erklæringer og protokollater ud fra et væsentlighedskriterium.

Status vedr. BAH's henvendelser omkring Bolig Hjørring 2008-16 er herefter, at Hjørring Kommunes administration alene vil reagere på bekymringsskrivelser, orienteringsbreve, genfremsatte klager o.l. , hvis det politisk besluttet, at forvaltningen skal inddrages og nærmere undersøge en konkret substans i indholdet af henvendelsen. Ellers vil der alene blive kvitteret for en henvendelse, hvis den kommer frem til Hjørring Kommunes administration, hvor den vil blive læst, registreret og journaliseret. Nye klager vil fortsat blive behandlet af den relevante instans, dvs. beboerklagenævnet eller det kommunale tilsyn. Med fremsendelse af BDO's seneste udtalelser, er Hjørring Kommunes undersøgelser i forbindelse med de tidligere fremsendte bekymringsskrivelser, henvendelser og rapporter mv. derimod nu tilendebragt, og Hjørring Kommunes tilsyn betragter sagerne som værende afsluttet herfra.

Det skal samtidigt for god ordens skyld bemærkes, at tilsynet ikke af egen drift agter at forholde sig til de sager, BAH har indbragt for andre instanser, herunder Revisornævnet, Landsbyggefonden, Statsforvaltningen, Transport- Bygnings- og Boligministeriet, Beboerklagenævnet, Nordjyllands Politi og Retten i Hjørring, med mindre de pågældende instanser beder om det. Indtil videre har dette kun været tilfældet for Statsforvaltningens vedkommende, hvortil kommunen siden nytår administrativt har afgivet redegørelser i fire sager indbragt af BAH – alle vedr. kommunens tilsyn med Bolig Hjørring.



## 2. Henvendelser vedr. BoVendia

Med virkning fra 1. januar 2017 er boligorganisationerne og administrationselskabet fusioneret til ét selskab, BoVendia, og det er kommunens forventning, at der fremover vil være stærkt fokus på en professionel løsning af de opgaver, der falder ind under lovgivningen på almenboligområdet. Det er endvidere kommunens opfattelse, at visse problematikker, herunder spørgsmålet om lån mellem de administrerede selskaber og Bolig Hjørring, nu er løst ved etableringen af den nye boligorganisation.

I forbindelse med etableringen af BoVendia, afholder tilsynsmyndigheden og selskabets administration nu dialogmøder hver 14. dag, hvor aktuelle og relevante forhold drøftes, således at der løbende er mulighed for forventningsafstemning, afklaring af tvivlsspørgsmål og imødegåelse af u hensigtsmæssigheder samt evt. klager mv. Tilsynet forventer således, at der fremover vil kunne opbygges et dialogbaseret samarbejde parterne imellem, hvor opgaverne løses i fællesskab til gavn og glæde for de implicerede aktører i beboerdemokratiet og lejerne.

I perioden siden 01.10.2017 har kommunen modtaget ca. 50 henvendelser fra BAH. En stor del omhandler, som nævnt ovenfor, fortsat forhold i perioden 2008-16. Resten har især drejet sig om følgende forhold:

- a) Manglende offentlighed omkring bl.a. hvem, der sidder i BoVendias repræsentantskab, og hvordan man som beboer stiller op til organisationsbestyrelsen.
- b) Bekymringer omkring BoVendias evne og vilje til at gennemføre et reelt demokratisk repræsentantskabsmøde.
- c) Manglende vilje til at fremvise dokumentation for sammenhæng mellem målinger af vandforbrug og regninger fra vandselskabet på den ene side og de regninger beboerne bliver bedt om at betale på den anden.

BoVendia ønskede i udgangspunktet ikke at oplyse, hvem der sad i organisationens repræsentantskab, bl.a. fordi man ønskede at beskytte beboerrepræsentanterne mod BAH's mange og meget omfattende henvendelser. Der henvistes til, at man kunne læse ud af sin egen afdelings referater, hvem der lokalt var blevet valgt som repræsentant. Tilsynet har heroverfor forlangt, at man som minimum oplyser navnene på repræsentantskabets medlemmer, samt informere om, hvordan man som beboer kommer i kontakt med repræsentantskabet. BoVendia skrev derfor få dage før repræsentantskabet på sin hjemmeside:

*Har du behov for at kontakte BoVendias repræsentantskab, har du følgende muligheder:*

- *Du kan kontakte din lokale afdelingsbestyrelse*
- *Du kan kontakte dine afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer (nævnt i referaterne fra afdelingsmøderne)*
- *Du kan kontakte BoVendias organisationsbestyrelse*
- *Du kan kontakte BoVendias administration*



*Såvel afdelings- som organisationsbestyrelse og administration har mulighed for at videreformidle dit spørgsmål, budskab eller andet til repræsentantskabet.*

Tilsynet har på dialogmøder med BoVendia flere gange drøftet emnet og opfordret til, at disse oplysninger suppleres med en fælles email-adresse, kontaktformular el.lign. samt tydelig information om, hvordan man som beboer rent praktisk kan stille op til bestyrelsen.

Hvad angår BoVendias evne og vilje til at gennemføre et reelt demokratisk repræsentantskabsmøde, har det været et ønske fra BAH, at kommunens tilsyn sender en repræsentant til at overvære repræsentantskabsmødet. Dette er afvist af tilsynet for ikke at skabe en uhensigtsmæssig rolleforvirring mellem kommunens observatør og den af repræsentantskabsmødet udpegede dirigent. Efter aftale mellem tilsynet og BoVendia er der udarbejdet en skriftlig forretningsorden for såvel bestyrelse som repræsentantskab, ligesom det blev aftalt, at advokat Jesper Langsted deltog i repræsentantskabsmødet og blev foreslået dirigent. Mødet blev afholdt 30.03.2017, og forløb efter det oplyste uden problemer.

Endelig, hvad angår BoVendia's uvilje mod at fremvise dokumentation for sammenhæng mellem målinger af vandforbrug og regninger fra vandselskabet på den ene side og de regninger beboerne bliver bedt om at betale, på den anden, er selskabets fremgangsmåde efter det kommunale tilsyns opfattelse tale i strid med almenlejelovens § 56, stk. 2. Dette er meddelt BoVendia på dialogmøde 30.03.2017.

### 3. Konklusion

Overordnet set er billedet, at der fortsat er et højt niveau af klager og andre henvendelser fra BAH, men at der kun er behov for, at kommunen som tilsynsmyndighed foretager en reel sagsbehandling af sagerne, i den udstrækning de omhandler nye forhold. Der er fortsat grund til at have dialog med BoVendia om bl.a. klagesagsbehandling, konflikthåndtering, beboerdemokrati og åbenhed – men der er omvendt også behov for at få gjort det klart overfor BAH, at der ikke vil ske fornyet sagsbehandling af forhold, der allerede er behandlet, og at fremtidig behandling af nye sager vedr. såvel Bolig Hjørring som BoVendia vil ske på grundlag af en løbende dialog med selskabet - og i tillid til, at selskabets reviderede regnskaber er retvisende for selskabets økonomiske situation.