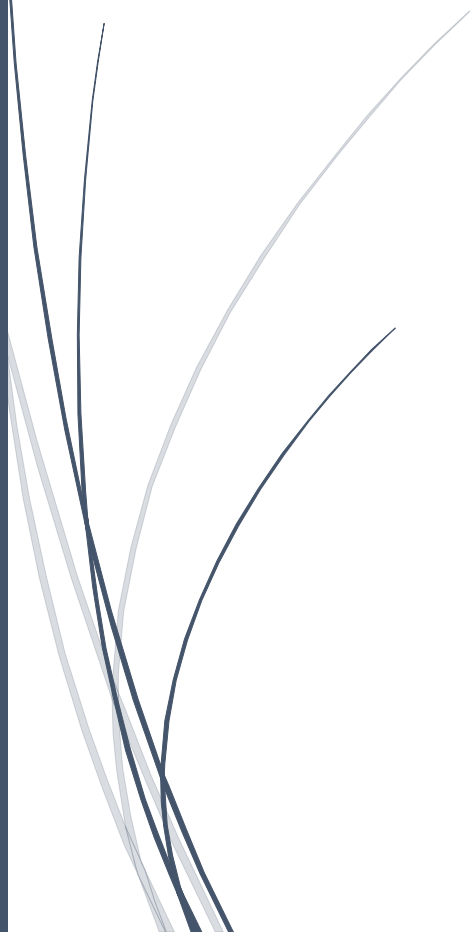


A dark blue vertical bar runs down the left side of the page. A blue arrow points to the right from this bar, containing the date.

12-02-2026

Plus Bolig

Adfærdskodeks for beboere og ansatte



PLUS BOLIG AALBORG

ADFÆRDSKODEKS GÆLDENDE FOR BEBOERE OG ANSATTE

Nærværende adfærdskodeks er godkendt og vedtaget på organisationsbestyrelsesmøde d 12. februar 2026.

HVORFOR

Med udviklingen i samfundet og tidligere oplevet adfærd i Plus Bolig regi, ønsker Organisationsbestyrelsen med dette adfærdskodeks at sætte rammen for, hvad god opførsel og adfærd er i Plus Bolig regi. Gældende for beboerne, herunder særligt de valgte beboerdemokrater, som er rollemønstre for øvrige beboere, samt alle ansatte. Vi har fokus på adfærden, vi ønsker, ikke det vi ikke ønsker.



Målet og ambitionen er, at Plus Bolig er et godt og trygt sted at bo og arbejde. Adfærdskodekset skal understøtte vores egne værdier – SOL – og fremme forståelsen for den ramme og kontekst vi alle er i, uanset om du er beboer eller ansat. Vi skal alle tale pænt til hinanden.

Vi ønsker at fremme gensidig tillid og respekt for mennesker i mellem, uanset alder, køn, seksualitet, etnicitet, religion m.v. Det er helt okay, og forventeligt, at vi ikke er enige om alt – men at udvise respekt for andres mening og holdning er med til at udvide alles perspektiv og dermed, forventeligt, et bedre beslutningsgrundlag for alle / flertallet. Det er ok at være uenige, men vi taler pænt og flertallets afgørelse respekteres – det er et tilvalg at være en del af fællesskabet i Plus Bolig, både som beboer og ansat.

Nærværende adfærdskodeks er gældende, når du er i Plus Bolig sammenhæng – når beboere i Plus Bolig møder andre beboere, når beboere møder ansatte og omvendt - samt når ansatte møder andre kollegaer.

Fra organisationsbestyrelsens side er det en forventning, at beboere lever op til den ramme, der er givet.

Fra den administrative ledelses side er det en forventning og krav, at alle ansatte lever op til de retningslinjer, der er sat fra den beboerdemokratiske ledelse.

Sammen, beboerne og ansatte, skaber vi Plus Bolig kulturen – en kultur der er:

- Tillidsfuld – vi tror på, at vi vil hinandens bedste, vi taler med hinanden, også når det er svært.
- Et trygt og godt boligselskab at bo og være ansat i
- Vi diskriminerer ikke – vi accepterer hinandens forskelligheder, diskrimination accepteres ikke

HVORDAN

Etisk

- Vi værdsætter og anerkender mangfoldighed og ønsker at inkludere forskelligheder i baggrund, erfaringer og perspektiv på livet i øvrigt
- Som almen boligorganisation skal vi rumme alle, uanset etnisk baggrund, social status, uddannelse m.v. Dette kræver, at alle er rummelige, da vi alle kommer med forskellig baggrund og kultur
- Som almen boligorganisation skal vi være indenfor den lovgivning og den ramme, der stilles til rådighed af myndighederne samt repræsentantskabet, organisationsbestyrelsen og afdelingsmødet
 - For administrationen er den fornemste opgave at "passe på huslejen". Det gør de ved at kvalificere, facilitere og servicere beboerne på baggrund af rammerne, der stilles til rådighed af de forskellige beslutningsorganer i beboerdemokratiet
 - Det er administrationen der er bindeleddet til alle vores samarbejdspartnere – det betyder at du som lejer ikke skal eller må kontakte leverandører eller andre der levere varer og tjenesteydelser til dig og din afdeling
- Som beboer skal vi være med til at sikre, at de næste generationer også kan bo alment. Det vil sige, at vi skal sikre god, almindelig drift samt udvise ansvarlighed i forhold til henlæggelser, så den nuværende husleje dækker driften, også for slid og ælde.
- Pas på dit lejemål og fællesarealerne – behandl det med respekt og ansvar. Det er os alle der bor i Boligorganisationen, der i fællesskab ejer alle bygningerne. Vi er Plus Bolig

Socialt

- God skik, takt og tone for hvordan vi behandler hinanden
 - Vi kommunikerer åbent, ærligt, direkte og rettidigt
 - ⊖ Det er okay ikke at være enige og andres meninger skal respekteres. Opfordre til dialog og til at lytte og være nysgerrig
 - Meninger skal udtrykkes på rette tid og sted. Alle skal behandles med værdighed, anerkendelse og fairness. Er vi udfordret af hinanden, taler vi direkte
 - Der skal udvises respekt for beslutninger der træffes på demokratisk vis, når man vælger at være en del af fællesskabet

Miljø

- Et godt naboskab skaber et godt miljø at bo og være i – det giver tryghed i dagligdagen.
 - Tal med din nabo, anerkend din nabo og respekter din nabo. Din nabo har lige så meget ret til sit lejemål, som du har til dit.
 - Er I uenige, så tal sammen – dialog rydder mange misforståelser ad vejen
- Vi ønsker et godt arbejdsmiljø for vores ansatte, både fysisk og psykisk
 - Det er den ansatte administrative ledelse, der har ledelsesretten over alle ansatte. Det skal respekteres
- Alle, beboere og ansatte forventes at bidrage til, at Plus Bolig er et bæredygtigt boligselskab og følger med udviklingen. Bæredygtighed er mange ting. Bl.a. valg af materialer, måden vi sorterer affald på, måden vi behandler hinanden på, måden vi informerer hinanden på, biodiversitet, at udvise rettidig omhu osv.

HVEM OG HVAD

Adfærdskodekset er gældende for:

- Alle beboere i Plus Bolig, gælder hele husstanden. Har du gæster, er det dit ansvar, at de opfører sig ordentligt
- Alle ansatte. Forulempes ansat, udfyldes hændelsesskema som dokumentation for hændelsen

Et adfærdskodeks er en aftale eller regelsæt, der ikke allerede følger af lovgivningen eller administrative bestemmelser. Det er retningslinjer for Boligorganisationen, som omhandler ansvarlighed og god praksis for alle i organisationen i forhold til de krav, vi stiller til hinanden vedr. sociale, etiske og miljømæssige forhold.

Konsekvens:

Vi tolerer ikke, når de aftalte og udmeldte spilleregler ikke følges, nedsættende og forulepende tiltale – det skader fællesskabet og er belaster, både beboere og ansatte.

Særligt ift. psykisk arbejdsmiljø

Vi har et særligt ansvar ift. det psykiske arbejdsmiljø for ansatte. Der er nul-tolerance for vold og trusler mod ansatte.

Vi bruger de redskaber, der er i lovgivningen f.eks. Almenlejelovens §81 og politianmeldelse (trusler og fornærmende tiltale) om nødvendigt. Altid på baggrund af en konkret vurdering fra sag til sag. Det gør vi fordi det er et krav, som beboer eller ansat i Plus Bolig, at vi alle følger og bakker op om adfærdskodekset. Det er den uacceptable adfærd, vi vil til livs og manglende respekt for flertallets beslutninger.

ALMENLEJELOVEN

Der er i loven ikke lovhjemle eller henvisning til adfærdskodeks. Vi henviser til Almenlejeloven §81

Ansatte

For så vidt angår ansatte, er det den til en hver tid gældende lovgivning der følges.

Almenlejeloven § 81

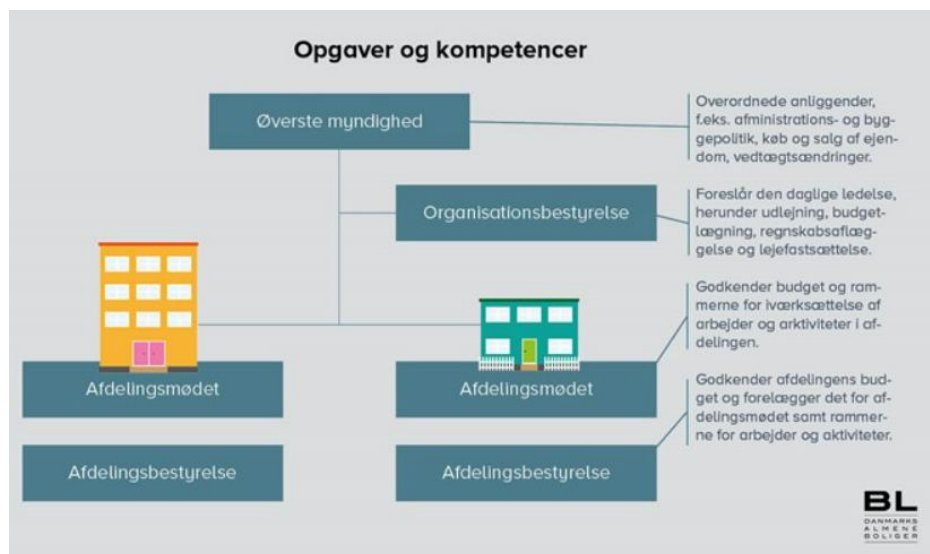
§ 81 En lejer kan pålægges retsfølger efter § 82, når lejereren i følgende tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen:

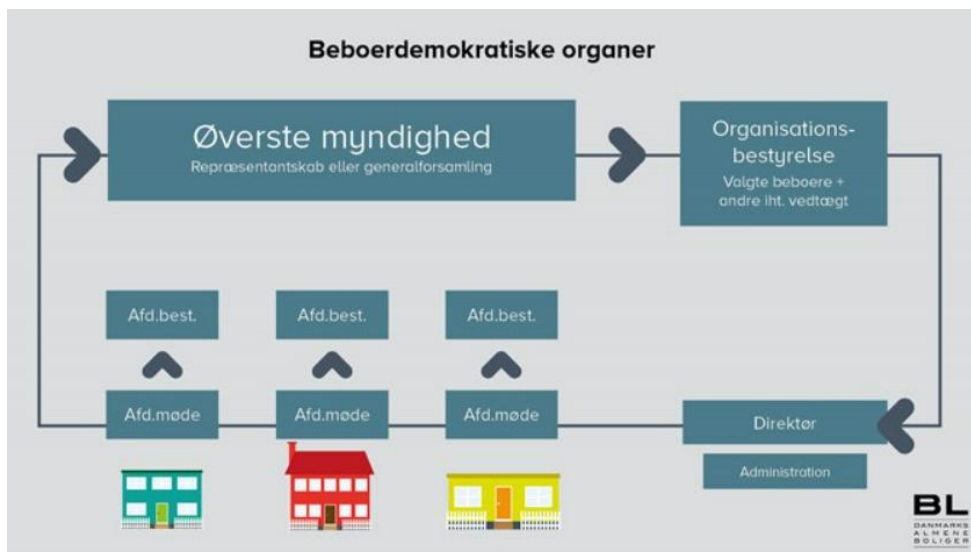
- 1) Når lejereren udøver eller truer med fysisk vold over for de pågældende personer.
- 2) Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de pågældende personer, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- 3) Når lejerens adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko.
- 4) Når lejereren, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for de pågældende personer.
- 5) Når lejereren udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for de pågældende personer i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.
- 6) Når lejereren odelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
- 7) Når lejereren vanrøgter det lejede.
- 8) Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for de pågældende personer på grund af støj, lugt, uhumskhed eller fare- eller frygtfremkaldelse.
- 9) Når lejereren, uden at der er tale om de i nr. 5 nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for de pågældende personer.
- 10) Når lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i nr. 8 nævnte tilfælde, er til gene for de pågældende personer.
- 11) Når lejereren i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen eller de pågældende personer.

Stk. 2. En lejer kan desuden pålægges retsfølger efter § 82, når lejereren holder husdyr i strid med lejeaftale eller husorden, uanset om husdyrholdet er til gene for ejendommen eller de i stk. 1 nævnte personer.

Stk. 3. Lejereren kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 og 2 beskrevne adfærd udøves af lejereren selv, lejerens husstand eller andre, som lejereren har givet adgang til det lejede.

Opgaver, kompetence og ansvarsfordeling





Repræsentantskabet vælger
Organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen er
økonomisk og juridisk
ansvarlig for hele
Boligorganisationen.

Afdelingsbestyrelsen foreslår.

Afdelingsmødet beslutter.

Administrationen udfører.