

Bestyrelsesmøde i Lejerbo, Holstebro den 28.11.2019 kl. 16.00 på Phønix, Holstebro

Tilstede var bestyrelsesmedlemmerne Per Sandfeld Nissen, Joan Lago Kaspersen, Betty Kristensen, Jens Chr. Madsen og Anne Sakariassen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Ebbe Johansson og sekretær Trine Taulbjerg Slot (ref.).

Forretningsfører Ebbe Johansson åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet:

1. Godkendelse af referat fra mødet den 06.06.2019.
2. Meddelelser fra formanden
3. Meddelelser fra administrationen
4. Boligsocial helhedsplan og Trivselshuset Trekanten.
5. Udlejningssituationen.
6. Nybyggerier/renovering.
7. Indkomne forslag.
8. Valg af næstformand
9. Næste møde.
10. Eventuelt.

Ebbe Johansson bød velkommen og meddelte at det er referatet af den 6. juni der skal godkendes og ikke af 19.03.2019, som skrevet i dagsordenen.

Ad 1. Godkendelse af seneste referat 06.06.2019

Referatet af 06.06.2019 blev godkendt.

Ad 2. Meddelelser fra formanden

Formand Per Sandfeld Nissen orienterede om, at der har været bestyrelseskonference i København som han havde deltaget i. Der har desuden været afholdt dialogmøde med kommunen mandag den 18. november 2019. Der blev stillet enkelte og relevante spørgsmål og mødet forløb rigtig godt.

Der har været Folkemøde i juni på Bornholm, hvor formanden havde deltaget sammen med flere fra Lejerbo og Lejerbos administration. Folkemødet 2020 løber af stablen den 19. juni. Per Sandfeld Nissen opfordrede til at deltage, såfremt man ikke har oplevet dette før. Tilmelding skal ske hos Trine Slot.

Der er kommet kursuskatalog – husk at formanden skal godkende de kurser i ønsker at deltage i.

Ad 3. Meddelelser fra Administrationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte også om Dialogmødet. Alt var som sådan positivt, men Kommunen ser gerne, at der bliver flere afdelingsbestyrelser og et bedre beboerdemokrati. Referatet af dialogmødet eftersender Ebbe Johansson til bestyrelsen når det er modtaget.

Det er gået godt med effektiviseringerne, men vi mangler en del i Lejerbo endnu. Så vi står stadig over for udfordringer rent effektiviseringsmæssigt. Dette må bestyrelsen kigge nærmere på.

Det skal tilføjes at der energioptimeret flere steder og nogle besparelserne vil først vise sig senere.

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at der afholdes Lejerbo seminar den 28. og 29. februar 2020 på hotel Legoland, sammen med region Aalborg, Holstebro og Trekanten. Der afholdes Landsrepræsentantskabsmøde den 18. og 19. maj 2020. Og endeligt afholdes bestyrelseskonference (tidl. valgkredsmøde) den 13. og 14. november 2020 på Radisson i Århus.

Desuden orienterede Ebbe Johansson om:

Ventelistegebyr

Vi har fra den 1. oktober 2019 gjort det muligt for boligsøgende at være skrevet op i flere Lejerbo-organisationer uden at betale ekstra for det. Det vil således koste 300 kroner årligt at stå på venteliste, uanset om man er skrevet op til én eller flere organisationer. Når man betaler for at stå på venteliste første gang efter den 1. oktober 2019, får man automatisk mulighed for at skrive sig op til flere organisationer.

Ancienniteten beregnes dog stadig pr. organisation fra den dag, man skriver sig på ventelisten i en konkret boligorganisation.

Ventelisten til ungdomsboliger vil fortsat være gratis.

Det vil fremover koste 500 kr. årligt, hvis man som boligsøgende ønsker at modtage boligtilbud med almindelig post, idet det efter de store stigninger i portoen er meget dyrt at håndtere denne løsning.

Den interne venteliste er ikke omfattet af ændringen – intern og ekstern venteliste kører rent lovgivningsmæssigt efter to helt forskellige systemer.

Til Randers og Nyborg:

Der vil stadig være rabat for boligsøgende, som kun ønsker at stå på ventelisten i Lejerbo Randers/Lejerbo Nyborg – her koster ventelistepladsen stadig kun 200 kroner efter 1. oktober, idet organisationen har valgt at betale 100 kr. i støtte til dem, der skriver sig på deres venteliste.

Til Aalborg og Århus:

Boligsøgende på BoiNord og ÅrhusBolig er ikke omfattet af ændringen. Deres ventelister administreres ikke i Lejerbo-regi. Men de har selvfølgelig – ligesom alle andre – mulighed for at skrive sig op i alle andre Lejerbo-organisationer mod betaling af 300 kr.

Legitimationsoplysninger

Administrationsorganisationen skal sikre, at bankerne og realkreditlen har legitimationsoplysninger på organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Det kræves, for at man kan undgå sager om hvidvask, jf. hvidvaskloven.

Vi håndterer naturligvis oplysningerne korrekt og professionelt. Der er ganske få medarbejdere som har adgang til oplysningerne.

På lejerbo.dk (under menupunktet Om Lejerbo – Persondata) ligger bl.a. orientering om behandling af personoplysninger om organisationsbestyrelsesmedlemmer. Heraf fremgår flg. vedr. videregivelse af personoplysninger:

4.2 Videregivelse

4.2.1 Vi stiller ikke personoplysninger til rådighed for nogen tredjepart med henblik på markedsføring eller lignende formål.

4.2.2 Vi videregiver personoplysninger, hvis det er nødvendigt for, at vi kan varetage vores kunders interesser. De typiske modtagere af sådanne oplysninger vil være relevante offentlige myndigheder (fx SKAT), pengeinstitutter- og realkreditinstitutter, kommuner, Udbetaling Danmark og domstole.

4.2.3 I sager, som omfattes af hvidvaskloven, videregiver vi identitetsoplysninger m.v. i det omfang hvidvaskloven stiller krav herom, jf. hvidvasklovens § 11, stk. 1, nr. 3. Du kan som organisationsbestyrelsesmedlem rette henvendelse til os og bede om at få oplyst, hvem vi har videresendt identitetsoplysninger til som følge af hvidvasklovens regler, bl.a. at bestyrelsesmedlemmerne til enhver tid kan kræve at få oplyst xxx, herunder hvem vi har udleveret/videresendt oplysningerne til.

Beboerdemokraterne kan til enhver tid bede om at få oplyst, hvem vi har videregivet deres oplysninger til.

Afgivelse af legitimationsoplysninger har ingen betydning i forhold til boligafdelingernes eller bestyrelsernes forpligtelser i forhold til f.eks. optagelse af og hæftelse for lån.

Boligafdelingerne bliver forpligtet i forhold til de lån, der optages. Det er boligorganisationernes bestyrelser, der træffer beslutning om optagelse af lån. Bestyrelsesmedlemmerne hæfter ikke personligt for lånene.

Realkredit mv. skal have oplysning om den til enhver tid siddende bestyrelse.

Når man indtræder i bestyrelsen, skal man altså afgive oplysningerne. Tilsvarende skal oplysningerne om udtrådte medlemmer. Hvidvaskreglerne kræver dog opbevaring i 5 år efter udtræden.

Oplysningerne om den til enhver tid siddende bestyrelse opbevares så længe, der er engagementer (lån, kreditter osv.) med boligafdelingerne.

Realkreditinstitutterne er dataansvarlige fsv. angår de oplysninger, de modtager fra os. Vi skal imidlertid sikre, at de får oplysning om ændringer i sammensætningen af bestyrelserne.

Hvis et bestyrelsesmedlem ikke vil afgive oplysningerne, og man derfor ikke kan indgå nye engagementer - eller eksisterende engagementer lukkes/opsiges - kan det være ansvarspådragende for den pågældende. Det kan i yderste konsekvens være nødvendigt at ekskludere det pågældende organisationsbestyrelsesmedlem fra bestyrelsen (indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på nyvalg til organisationsbestyrelsen).

Vi har udarbejdet et brev til nye bestyrelsesmedlemmer, hvor vi anmoder om deres legitimationsoplysninger.

Ad 4. Boligsocial Helhedsplan og Trivselshuset Trekanten

Ebbe Johansson, meddelte, at det går godt i Trekantsområdet. Trekanten er ikke en ghetto, men et belastet område. (vi er søndag den 1. december 2019 udgået af listen som belastet område). Flere af de anden etniske, end danske er kommet i arbejde og det løfter dog området og afdelingen.

Der er bevilliget 74 mil. kr. fra LBF til infrastruktur i Trekanten. Det er et stort projekt som kommunen er involveret i.

Skema A er godkendt og vi kan derfor nu gå videre. Vi er ved at nedsætte nogle udvalg til dette projekt (evt. formænd i Lejerbo Nordvestbo og BSH samt forretningsførerne i de tre selskaber), og der skal muligvis ansættes en projektleder. I sommeren 2020 håber vi, at der et overblik over hvad og hvornår tingene kommer til at ske. Der bliver etableret en sti igennem området og vi er allerede i gang med at bygge boliger på det grønne område (BSH og Nordvestbo).

Tanken er, at stien skal forbinde i hele området og der vil muligvis opsættes en stor container hvor folk kan gå ind og følge med i projektet og se planerne.

Der er nu ved at blive lavet en ny aftale for helhedsplanen fra 2021 og 4 år frem. Vi håber, at projektet kører videre, da det er en kæmpe succes med mange besøgende og diverse arrangementer og ikke mindst de engagerede medarbejdere der igangsætter en masse. Trivselshuset har inviteret Per Sandfeld Nissen og Anne Sakariassen til et møde den 8. januar 2020, hvor der orienteres om fremtidige ændringer.

Anne Sakariassen tilføjede at hovedbestyrelsen i Lejerbo har været på besigtigelsestur og de fandt helhedsplanen og Trivselshuset meget interessant.

Ad 5. Udlejningssituationen

Ebbe Johansson meddelte, at der i Lejerbo Holstebro ikke er nogen ledige lejemål.

Der er ventelister i flere afdelinger og det går rigtigt godt i Lejerbo Holstebro. Særligt, er der stor venteliste på ungdomsboliger, hvorfor organisationen er meget interesseret i at bygge flere ungdomsboliger.

På Mads Clausensvej har kommunen projekt "ung verden", hvor der arbejdes med de mere udfordrede unge mennesker. "Ung verden" har lejet 11 af vores boliger til dette formål. Da projektet har ønsket at leje flere boliger, er der givet lov til at leje yderligere 7 boliger, så de nu i alt råder over 18 boliger. Desuden lejer de fælleshuset for 5000 i mdr. til brug for kontor og spisested. Vi skal naturligvis overveje hvor mange boliger vi maksimum vil udleje til projektet. Men pt. er der fornuft i at udleje boligerne til projektet.

Vi er blevet kontaktet af Hansholm asylcenter som har forespurgt på leje af 5 boliger til flygtninge, hvilket vi har imødekommet. (boliger i Skjoldgården).

Ad 6. Nybyggerier/renovering

Den Røde Plads: (Sønderlandscentret):

Der er udarbejdet et notat (Letter of Intent) vedr. projektet og økonomien, dette notat er afsendt til kommunen d. 24. april 2018, vi afventer stadig en tilbagemelding. Sagen er kompliceret økonomisk, så vi skal passe meget på.

Projektet indeholder ca. 36 familieboliger inkl. p-kælder til boliger og offentlige p-plads.

Der skal udarbejdes lokalplan på sagen og biograften skal udflyttes, så tidshorizonten er minimum 1 år.

Holstebro kommune har tildelt en kvote til projektet på 36 familieboliger ultimo 2019 / primo 2020.

Biograften er ude senest 1. april 2020.

Den nye biograf er ved at blive opført, så vi forventer en tilbagemelding fra kommune snarest, Ebbe er i løbende dialog med kommune om sagen og skal til møde den 9. december.

Der skal på sigt nedsættes et byggeudvalg blandt bestyrelsesmedlemmerne i Lejerbo Holstebro.

Alstrupvej:

Holstebro kommune planlægger med en kvote på 30 familieboliger i 2019/2020, så der pågår et arbejde med at udarbejde et ideoplæg på projektet, som bliver præsenteret for Byggeudvalget i 2019,

som rådgiver på projektet har organisationen valgt Atra arkitekter som har deltaget i projektudviklingen.
Lejerbo har endnu ikke noget aftalt med Holstebro Kommune på sagen.

Slagterigrunden:

Sagen er ikke aktuel for Lejerbo Holstebro.

Der har tidligere været aftalt at BSH og Nordvestbo skulle bygge på slagterigrunden, men det ser nu ud som om at kommunen er mere interesseret i privat investor.

I BSH er vi i gang med at bygge 36 boliger på Merkurs Torv. Der er rejsegilde den 13. december. De første boliger står klar til udlejning til maj 2020.

Ad 7. Indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

Ad 8. Valg af næstformand

Joan Lago Kaspersen blev valgt for 2 år.

Ad 9. Evt.

Intet.


Ad 10. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes torsdag den 19. marts 2020, kl. 16.00, evt. på Phønix.

Mødet hævet.

Holstebro, den 28.11.2019


Underskrift formand


Underskrift dirigent