

Deltagere:

Finn Madsen, Robert Juhl, Ingelise Jensen, Erik Fallesen, Bent Sode, Anette Johansen og Bodil Olsen.

Afbud: Pia Lundberg

Ikke mødt: Jeanne Edelskov-Graabæk

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard, projektleder Per Rosbjørn Jensen, projektleder Annette Walter og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

Dagsorden:

- | | |
|---------|--|
| Pkt. 1 | Orientering fra formanden |
| Pkt. 2 | Orientering fra hovedbestyrelsen |
| Pkt. 3 | Orientering fra administrationen |
| Pkt. 4 | Orientering fra næstformanden ved styregruppens arbejde i Vangkvarteret |
| Pkt. 5 | Grundejerforeningen v/Finn Madsen |
| Pkt. 6 | Aftaler om kolonihaver i Vangkvarteret |
| Pkt. 7 | Status/orientering på byggesager v/Per Rosbjørn Jensen
Godkendelse Projektudbud v/byggeudvalg |
| Pkt. 8 | Godkendelse af tinglysning af deklaration om fællesudgifter i afdeling 337-0 Pølsekrogen |
| Pkt. 9 | Kurser v/Bodil Olsen |
| Pkt. 10 | Godkendelse af:
Anlægsbudgetter
Vedligeholdelsesreglementer |
| Pkt. 11 | Lokalplan nr. 2008-25 for et boligområde øst for Asnæs |
| Pkt. 12 | Fortroligt |
| Pkt. 13 | Eventuelt |

Ad1)

Finn Madsen, meddelte, at Jeanne Edelskov-Graabæk ikke har meldt afbud til mødet i dag. På tværs turen den 1. og 2. juli havde hun tilmeldt sig, men deltog ikke og meldte ej heller afbud. Bestyrelsen besluttede, at på baggrund af dette, sender Mariane Toft-Dallgaard et brev, hvori man beder hende om en tilbagemelding, om hun fortsat ønsker at være medlem af organisationsbestyrelsen.

Ad2)

Erik Fallesen orienterede om det netop afholdte landsrepræsentantskabsmøde, som var lidt anderledes end normalt.

Som bekendt, har der været uro i hovedbestyrelsen det sidste års tid, hvilket gjorde at formanden for Lejerbo København Jan Hyttel ikke blev genvalgt. I stedet blev Bernd Kjelland valgt. De to næstformænd blev genvalgt. Med undtagelse af kreds 1 Københavnsområdet var alle andre valg uden modkandidater.

På et bestyrelsesmøde nåede man ikke samtlige pkt. på dagsorden, da Jan Hyttel havde forslag til nogle ændringer vedr. aftale om sagens forudsætninger. Det drejer sig om, en købt byggegrund "Oliebladsgade", her er der udnyttelse af grunden betydelig mindre end forventet og kan ikke bruges som tænkt, idet der vil være tale om et større tab. Jan Hyttel mener det er forretningsførerorganisationen der har det økonomiske ansvar. Revisionen mener ikke som udgangspunkt, at det er forretningsførerorganisationen der hæfter.

Almen indkøb har været drøftet, hvor der blev talt om sideaktiviteter, og om det vedtagne var ok. Revisionen deltog, og der er modtaget et tilsynsbrev fra Københavns Kommune, hvor de bad om en revisionsmæssig gennemgang af Sambo og almen Indkøb. Revisionen har givet udtryk for, at fortsætte med det, som blev aftalt den 28.marts.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der ingen generelle informationer er fra Lejerbo om ny lovgivning

6. juni har der været afholdt opstartsmøde, angående kommunal visitering til startboliger. Mariane Toft-Dallgaard deltog ved mødet og havde inviteret Boligsocial leder Lis Franciska Jensen med. Mødet havde form af brainstorm. Næste møde afholdes primo august.

Mariane Toft-Dallgaard foreslog, at der på dagsorden til næste organisationsmøde vil være et pkt. hvor der drøftes, de krav og ønsker vi som boligorganisation har. Der skal også specielt drøftes hvordan vi ønsker, at de store boliger skal placeres, naturligvis med stor hensyntagen til de kommunale ønsker, samt hvad vi kan gøre for at de aftaler der indgås med kommunen også sikres fastholdt. Det blev besluttet at bestyrelsesmedlem Anette Johansen kobles på, da hun har stor viden om socialt arbejde.

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at der har været problemer i databaserne med at få indberettet styringsdialogen, dette er nu løst og vil blive indberettet snarest. Styringsdialogmøde vil blive afholdt i august måned. Der er ikke tid til at gennemgå rapporterne med organisationsbestyrelsen inden fremsendelse til kommune.

Ad4)

Problemstillingen omkring finansieringen af beboervejlederen er blevet løst, hvilket betyder, at beboervejledningen fortsætter som hidtil.

Som tidligere meddelt, er der nogle unge mellem 18 og 25 år der ikke er i job eller uddannelse og som er faldet ned "mellem 2 stole". Først når de er 30 år kan de modtage hjælp som voksne. 2 af disse unge har man tilbudt praktikplads i driften for, at de kan beholde deres kontanthjælp. Den ene mødte aldrig op efter aftalen og den anden mødte op 3 gange, hvorefter man ikke så ham igen.

Problemstillingen er, at 8-12 unge i kvarteret har psykiske lidelser, udvikling hæmning eller andet handicap der gør, at de ikke kan fastholdes uden støtte. Der arbejdes i kvarternetværket på at skabe et overblik på deres situation og få dem udredt, så de kan få den hjælp de har brug for, for at komme videre i livet.

Da kontanthjælpen er taget fra dem, ser de sig nødsaget til, at hente indtægt andre steder fra og det kan vi man gætte os til, hvor.

Der er igen sket ændringer i Styregruppen. Charlotte Larsen er blevet flyttet til en anden opgave og i stedet er Jan Quist (Aktiv hele livet) blevet medlem af styregruppen.

Der er ikke sket nogen ændringer i samarbejdet med Jobcentret omkring praktikanter til driften og cafeen. Ifølge Jobcentret, er der ikke nogen i kvarteret der er berigtiget til, at komme i praktik, hvilket er svært at forstå. For at blive praktikant i Vangen er det nok, at skulle arbejde mindre end 2-3 timer om dagen, derfor er der annonceret i Infobrevet for at prøve, at få nogen til at melde sig.

Det er vigtigt, at der i en kommende Boligpolitisk Vision for Holbæk kommune tænkes forankring og udbredelse af boligsociale opgaver i fremtiden. Det er nemlig ikke kun boligområder med Sociale Helhedsplaner, hvor der er sociale problemer blandt beboerne. Efter det afholdte temamøde den 24. november 2016 mellem kommunale medarbejdere, politikere og boligdemokrater blev Rasmus Tyrri bedt om, at udarbejde en skitse til boligpolitisk Vision. Pernille Kruse har presset på for at få den færdig så den kunne forelægges Byrådet. Dette sker på byrådsmødet den 21. juni 2017. Det har ikke været muligt at se udkastet, da dagsordenen for mødet først offentliggøres den 16. juni, derfor er det spændende at se hvor meget det boligsociale fylder, derfor deltager man også i byrådsmøde den 21. juni 2017

Som kommunens økonomi ser ud nu, kan det ikke forventes, at der kommer flere timer til beboervejlederen, tandplejen og sundhedsplejen, derfor er det anbefalet, at de udøvende medarbejders arbejde ville blive styrket hvis de fik timer til at deltage i Kvarternetværket og andre Erfa grupper.

Tanker omkring, at etablere en styregruppe for bydelsmødre er sparket til hjørne, en tilbagemelding fra Soroptimisterne som er blevet spurgt, om de kunne tænke sig at "adoptere" bydelsmødrene. Det kan de ikke. I stedet arbejdes der med, at uddanne 2 koordinatore (bydelsmødre) der kan være bindeled mellem det boligsociale, beboerne og det offentlige.

Det boligsociale team har deltaget i kursus ABCD (Asset Based Community Development - aktiv baseret kommunikations udvikling) som kort går ud på, at fokusere på en positiv kommunikation i hverdagen, i stedet for al det negative. De har derfor været ude og stemme dørklokker, og tale med beboere om, hvem i boligområdet de kunne udpege som hverdagens helte. Det har været en opløftende opgave, for de har fået rigtig mange gode positive snakke og fundet mange helte, som alle har gjort noget for andre. De udpegede har derefter været inviteret til en komsammen i Fælleshuset, det er håbet, at det kan udvikle sig til, at der kommer mere positivitet, tryghed og netværk i kvarteret, som er plaget en del af negativ kommunikation (sladder).

Bestyrelsen ønskede, at fremadrettet mailer Bent Sodes sin orientering til bestyrelsen inden mødet. Dette blev godkendt.

Ad5)

Finn Madsen meddelte, at han var nødt til at melde afbud til det sidste møde i grundejerforeninger, da afdeling 591-0 havde ejendomstjek den dag.

Ad6)

Holbæk kommune vil indgå aftale med Lejerbo vedr. betaling/leje af kolonihaver kr. 250,- årligt pr. kolonihave..

Mariane Toft-Dallgaard foreslog, at pkt. tages med på organisationsmødet i august. Materiale fra kommunen sendes med dette referat til samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Ad7)

Per Rosbjørn orienterede om forventet byggeri af 57 boliger på Ny Tåstrupvej. Lokalplanen går rigtig godt. Der har været afholdt borgermøde hvor ca. 50 personer deltog. Der blev bl.a. spurgt ind til hvor meget af byggeriet der vil blive i 3 etager. Lokalplanen har været i høring og der bliver 2 blokke med 3 etager og resten i 2 etager. Området bliver bilfrit og der bliver gode uderum for børn.

Startboligerne på I.C. Worsøvej som bliver billige boliger har bredt sig til andre byer. Skema A skal være godkendt inden den 31. december, så kan der søges 75% til startkapitalen. Boligerne kommer til at bestå af 1 – 2 – og 3 rum boliger. Der pågår samarbejde med Holbæk Kommune angående rammer for visitering og tilknytning af mentorer, sociale viceværter og støtte/kontaktpersoner m.v. via den kommunale forvaltning.

På samme grund bygges "skæve" boliger. Her pågår rammer for visitering i samarbejde med Kirkens Korshær, der skal varetage opgaven som social vicevært. Kommunen har planer om yderligere ca 50 startboliger på anden beliggenhed. Vil bestyrelsen være med til dette. Erik Fallesen spurgte til, om det kræver en lokalplan. Det burde ikke være nødvendigt ifølge de oplysninger Mariane Toft-Dallgaard har fået. Der skal ske tilpasning af P-pladsområde, som kommunen p.t. arbejder med. Bestyrelsen afventer aftale om sagens forudsætninger, når/hvis det bliver aktuelt.

Ingelise Jensen spurgte, hvis der lige pludselig ikke er brug for boligerne, kan de så slås sammen? Per Rosbjørn meddelte, det arbejdes der på.

Når skema A er godkendt, skal Næstved ind over, da man allerede på det tidspunkt kan skrive folk oppe.

Finn Madsen og Per Rosbjørn har holdt møde med Filip Dyvelkær og 2 arkitekter fra Citybyg, angående en byggegrund i Nykøbing Sj. De to arkitekter har fået til opgave, at melde tilbage og give et bud på, hvordan boligerne kan placeres, samt om det ser økonomisk fornuftigt ud.

Finn Madsen oplyste, at det vil dreje sig om ca. 30 boliger. Kommunen satser på Nykøbing og Odsherred.

Anette Johansen meddelte, at der er mange private udlejere i Nykøbing med dårlige huse, og syntes det vil være rigtig godt hvis Lejerbo kan opføre byggeri i Nykøbing.

Per Rosbjørn orienterede om Teglværkskrogen, 6 ungdomsboliger og 12 familieboliger. 2 etages rækkehuse. Der er licitation den 26. juni.

Annette Walter orienterede om projektudbud vedr. seniorbofællesskab på Samsøvej, i alt 34 boliger. Der er foretaget en geoteknisk undersøgelse, da der er meget ler i jorden. Boligerne er beregnet til personer fra 50-70 pr. Boligerne bliver 2. rums på 68m² til ca. 6.630 pr. md og 3-rums på 85m² til ca. 8.290 pr. md. med fællesareal, fællesaktiviteter og et orangeri i stueplan. Det foreslås, at Lejerbo påtager sig den fulde anvisningsret. Planen er at der vil være indflytning primo 2020. Vigtigt, at der fra start, udarbejdes værdigrundlag for seniorbofællesskabet.

Ingelise Jensen gav udtryk for, at prisen er meget høj, idet der skal lægges forbrug til.

Erik Fallesen kunne ikke tilslutte sig dette, og syntes ikke prisen er for høj.
Bestyrelsen var enig i, at byde jfr. projektmaterialet.

Ad8)

Bestyrelsen godkendte tinglysning af deklaration om fællesudgifter i afdeling 337-0 pølsekrogen.

Ad9)

Bodil Olsen efterlyste kurser for bestyrelsesmedlemmer så man er "klædt" på til opgaven. Der blev henvist til at deltage i et kursus gennem BL. Ingelise Jensen foreslog, at Bodil tilmelder sig BL's nyhedsbrev. Mariane Toft-Dallgaard foreslog, at undersøge Lejerbos kursuskatalog, og dernæst komme med en tilbagemelding på om der er andre ønsker, så der kan gives besked til Lejerbos kursusafdeling.

Ad10)

Fig. Anlægsbudgetter blev godkendt:

Der blev orienteret om anlægsbudget vedr. internetkabling i afdeling 123-0 og 166-0. Finansieres af egne midler i begge afdelinger.

138-0 Faldstammer, Altaner, let renovering bad, forhåndsgodkendelse. Der kan trækkes 1mio fra trækingsrettet, Realkreditlån uden kommunegaranti, afdelingen finansierer selv 1 Mio fra vedligeholdelseskontoen. Vil blive endelig vedtaget, når der har været afholdt afdelingsmøde.

822-0 anlægsbudget, kloakprojekt blev vedtaget, herunder brug af trækingsret med 500.000. Der pågår undersøgelser om, hvorvidt der kan søges erstatning hos Odsherred Kommune. Undersøgelse forventes afklaret til augustmøde.

Aftale om sagens forudsætninger vedr. afd. 467-0. Sendt pr. mail til samtlige organisationsbestyrelsesmedlemmer inden mødet. Godkendt og underskrevet på mødet i dag.

Aftale om sagens forudsætninger vedr. boliger på Samsøvej. Sendt pr. mail til samtlige organisationsmedlemmer. Godkendt og underskrevet på mødet i dag.

Ad11)

Behandles under fortroligt

Ad12)

Fortroligt

Ad13)

Bent Sode meddelte, at han ikke deltager i mødet den 24. oktober.

Bodil Olsen orienterede om, at der holdes indvielse "plads til alle" 1. juli. kl. 14.00 alle er velkomne.

Holbæk den 22/06/2017



Formand