

Deltagere:

Finn Madsen, Robert Juhl, Pia Lundberg, Ingelise Jensen, Erik Fallesen, Bent Sode, Preben Senniksen Anette Johansen og Bodil Olsen

Under pkt. 6 deltog Per Rosbjørn Jensen og under pkt. 12 deltog Jesper Moesgaard og Lars Lundberg

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Mariane Toft-Dallgaard og sekretær Doris Melson Larsen som optog referat.

Orienteringspunkter

- 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 Orientering fra Grundejerforeningen v/Finn Madsen

Beslutningspunkter:

- Pkt. 6 Godkendelse af:
Anlægsbudget
Vedligeholdelsesreglementer
Aftale om sagens forudsætninger
- Igangværende byggesager v/ Per Rosbjørn Jensen og Mariane Toft-Dallgaard
- Kapitaltilførsel Købmandsgården afd. 560-0
- Pkt. 7 Evt. indkøb af sorterings affaldsposer fra Holbæk forsyning
- Pkt. 8 Planlægning af mødedatoer for 2018

Drøftelsespunkter:

- Pkt. 9 Status på målsætninger/visioner
- Pkt. 10 Udkast til budget for 2018-2019
- Pkt.11 Fortroligt
- Pkt. 12 Oplæg vedr. effektivisering v/Jesper Moesgaard og Lars Lundberg
- Pkt.13 Eventuelt

Ad1)

Finn Madsen orienterede om, at der er 1. spadestik den 19.12 vedr. Teglværksgrunden i Asnæs. Der har været afholdt møde med 2 arkitekter vedrørende eventuelt etablering af nye boliger i Nykøbing

Ad2)

Erik Fallesen oplyste, at der er vedtaget nye budget. Pkt. har været på dagsorden 4 gange siden august. Hovedbestyrelsens økonomiudvalg har forud for møderne også behandlet dette 4 gange. . Administrationsbidraget for 2018 bliver kr. 3.840 inkl. moms.

Det er besluttet, at Lejlighedsvis udkommer sidste gang januar 2018.

Lejerbo København har afleveret deres udmeldelse, som er gældende fra 30. juni 2018. Kedeligt, men siden der blev valgt ny landsformand har der været uro. Lejerbo Kolding har efterfølgende også meldt ud, at de ikke ønsker at lade sig administrere af Lejerbo, dette vil være gældende fra 1.1.2019. Formanden foreslog, at der skulle laves en vedtægtsændring, så organisationer over 3000, skulle have fast medlem af hovedbestyrelsen. Dette var der ikke enighed i, dette ville ikke være demokratisk..

Hovedbestyrelsen har besluttet, at der afholdes orienteringsmøder, tirsdag den 16. januar på Sjælland og torsdag den 18. januar i Jylland. Hvis det forlanges på orienteringsmøderne, vil det ekstraordinære Landsrepræsentantskammøde kunne afholdes ultimo februar 2018.

Landsformand Bent Jacobsen har meddelt, at han trækker sig som Landsformand og fortsætter som menigt medlem af hovedbestyrelsen. Næstformændene er førstevalg hvert andet år. Jylland ulige år og Sjælland lige år. Derfor er Gunnar Sørensen fungerende formand indtil Landsrepræsentantskammødet i maj 2018.

Erik Fallesen gav udtryk for, at han er skuffet og trist over situationen og opfordre valgte til at deltage i orienteringsmødet.

Preben Senniksen spurgte til hvor mange lejemål det drejer sig om, Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der ca. 9.000 boliger.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at Palle Adamsen har sendt et brev/fakta til samtlige organisationsformænd vedrørende situationen i Lejerbo. Brevet blev vist via storskærm. Der var forslag til, hvis der er nogle afdelinger der ønsker mere information om dette, kan de henvende sig på regionskontoret. Bodil Olsen foreslog, at der blev orienteret om det på de kommende afdelingsmøder. Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at på budgetmøderne der er afholdt indtil nu, da er der blevet spurgt ind til det. På baggrund af dette, besluttede bestyrelsen, at Mariane Toft-Dallgaard udarbejder et skriv, som sendes til samtlige afdelingsformænd.

Mariane Toft-Dallgaard har efterfølgende i konfereret med kommunikationsafdelingen om at forfatte dette skriv. Tine Staun har i den forbindelse oplyst, at der orienteres i "Beboerdemokraten" sidst i januar 2018. På den baggrund afventer Mariane Toft-Dallgaard den officielle melding til beboerdemokrater via bladet.

Pia Lundberg havde på det netop afholdt budgetmøde spurgt, hvilke konsekvenser og økonomi det vil have for "os" andre. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at man bl.a. ved tilpasser personale i administrationen, afskrivninger trækker man over flere år – og de store investeringer er betalt kontant, så de er betalt.

Erik Fallesen meddelte, at Lejerbo har også mistet en del ældreboliger på Sjælland, dette har også kostet en del.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om, at mandag den 11. december blev der afskediget 33 personer i Lejerbo. Dette skyldes bl.a. Lejerbos Københavns udmeldelse, effektivisering og udsendelse af elektroniske boligtilbud.

Per Rosbjørn kommenterede, at han sidder i virksomhedsnævnet indtil årsskiftet. Når man tænker på den kedelige situation det er, syntes ham at det er gået/tacklet fornuftigt. Der er kollegaer der har 3 og nogle 6 mdrs. opsigelse.

I forbindelse med, at Bent Jacobsen har trukket sig som landsformand, skal der udarbejdes nye fuldmagter for administrationsorganisationen. Dette vil blive gjort primo 2018.

Arrangementet som LEV havde arrangeret var en succes. Her deltog ca. 45 personer. En rigtig god dag. Baggårdens Bolsjer spillede til arrangementet.

Landsrepræsentantskabet i 2018 kommer til at foregå i Århus. Hovedbestyrelsen har besluttet, at dette vil det også gøre fremadrettet.

Valgmødet i Vang gik godt. Der blev gjort et stort stykke arbejde for, at få folk til stemmeurnerne. Teamet i Vang har stemt dørklokker og fulgt nogle af beboerne til valgstederne. Forud for valget blev der afholdt valgsmøde i ca. 1 time, hvor der var et panel som svarede på spørgsmål. Bent Sode meddelte, at der var stor tilslutning til dette og valgresultatet steg i forhold til tidligere år. En stor succes.

Jyderup skal også ind over mht. boligsocial helhedsplan, da der er ved at være problemer i afdelingen. Der skal indhentes boligstatistiske nøgletal fra Jyderup. For Vangkvarteret er det helhedsplanen der betaler. For Jyderup er det boligorganisationen, pris ca. kr. 4.000. Jyderup bør indgå i prækvalifikationen – såfremt det bliver aktuelt med tværkommunal helhedsplan.

Ad4)

Bent Sode orienterede om beboervejledningen, som kommunens fremskudte medarbejder står for. Der er efterspurgt tolkebistand fra kommunens side. Svaret fra kommunen har været, at boligorganisationen selv må sørge for at hente tolke ind, når der er brug for det og betale for det.

Med kommunens dårlige økonomi er arbejdet med at søge flere beboervejledertimer udskudt.

Holbæk kommune skal spare, og derfor blev der udarbejdet et sparekatalog. Et af forslagene var besparelser på indsatsen "4300 Holbæk", hvilket vil betyde en kraftig reduktion af medarbejdere. Indsatsen har indtil nu haft stor betydning for de unge mellem 12 og 16 år i Vangkvarteret.

I "4300 Holbæk" møder de unge dygtige medarbejdere som rollemodeller, der forstår deres livssituation, og som med en håndholdt indsats kan guide og hjælpe de unge, når de har behov for det. En afgørende faktor er også et aktivt fritidsliv – måske endda med et lommepegejob, som også tilbydes i "4300 Holbæk".

På vegne af den boligsociale indsats interessenter har Bent Sode fremsendt et hørings svar til forvaltningen og samtlige byråds politikere. Om det var dette svar der gjorde, at besparelsen blev taget af bordet vides ikke. Men indsatsen fortsætter som hidtil, hvilket man er glad for.

Samarbejdet med Jobcentret er stadig ikke optimalt. Selv om der skulle være mange ledige borgere, sker der ingen henvisning fra Jobcentret til de praktikpladser, som tilbydes borgerne. Måske ser fremtiden lysere ud nu, hvor der ser ud til at ske ændringer i "Uddannelse og job" sektoren.

På seneste projektgruppemøde blev årsagen til de mange fraflytninger i Vangen drøftet. På baggrund af dette, blev der nedsat en arbejdsgruppe bestående af driftschef, boligsocial medarbejder, bestyrelsesformænd og Bent Sode. Der er efterfølgende udarbejdet et skema med nogle få spørgsmål til de beboere, der flytter.

Spørgsmålene tænkes stillet af varmemesteren, når lejligheden synes.

Resultatet skulle gerne vise, hvor der kan sættes ind for at fastholde beboerne i boligen.

Tanken er, at dette implementeres i flere af de større afdelinger, så der kan spottes mulige problemer med det boligsociale liv i afdelingen.

Listen over udsatte boligområder blev offentliggjort først på måneden. Agervang/Havevang og Engvang figurer stadig på listen. Det betyder, at der skal søges om en ny helhedsplan. I nuværende helhedsplan var der 7 indsatsområder, hvoraf 4 af disse skulle kunne ud med for høje tal.

Ansøgning om ny helhedsplan har 4 indsatsområder, som er "Tryghed og trivsel", "Kriminalpræventiv indsats", "Uddannelse og beskæftigelse" og "Forebyggelse og forældreansvar".

Agervang bonner ud på de 3 af områderne. Den hidtidige kriminalpræventive indsats har gjort, at man er nået under de opsatte mål. *(Bilag uddelt)*

Styregruppen blev på sidste møde orienteret af projektlederen om processen, tidsplanen, rammen og organiseringen for en kommende helhedsplan. Der skal udarbejdes en prækvalifikation og indhentes data, hvorefter prækvalifikationen skal være indsendt senest juni 2018. Nuværende helhedsplan udløber den 31. august 2019. Sagsbehandlingstiden er 8 til 14 måneder.

Der er ikke ændret på fordelingen af Landsbyggefondens, kommunens og boligorganisationens medfinansiering, som stadig er 25 %.

I en kommende boligsocial helhedsplan stilles der krav om, at mere end halvdelen af indsatserne skal have en dokumenteret effekt, og derfor er der fra Landsbyggefonden opstillet forslag om konkrete aktiviteter inden for hver indsats.

Landsbyggefonden påpeger også, at en fremtidig styregruppe besættes af fagprofessionelle medlemmer og således ingen politiske deltagere.

I en kommende Boligsocial Helhedsplan lægges der især vægt på forebyggelse og aldersgruppen under 30 år.

Der arbejdes desuden med en samlet helhedsplan for Holbæk kommune i et tværgående samarbejde mellem alle Boligorganisationer i kommunen.

Ingelise Jensen spurgte om det ikke er muligt, at bruge en tolk fra kommunen, Bent Sode kommenterede, at Kommunen vil ikke betale for dette. I Odsherred kender man ikke til dette problem.

Ad5)

Der har været afholdt legpladseftersyn. Dernæst har grundejerforeningen fået valgt en rigtig god formand, som undersøger og tager sig af tingene.

Ad6)

Ingen godkendelse af anlægsbudget, vedligeholdelsesreglementer eller aftale om sagens forudsætninger.

Skema A på Slotshaven er godkendt

L.C. Worsøesvej er godkendt tillige med lokalplan og kommuneplan med små ændringer

Købsaftaler er forhandlet.

Der arbejdes fortsat sammen med kommunale chefer med henblik på en visiteringsmodel til startboligerne. Her inviteres Lis Franciska Jensen også med på relevante møder.

Ny Tåstrupvej skema A er godkendt til opførelse af rækkehuse ca. 57 stk. kontrakt med Kullegaard på som rådgivning. Købsaftalen ved at falde på plads.

467-0 Tornbjergvej – Helhedsplan Skema B i fuld gang. Der har været afholdt 2 bygherremøder.

Bent Sode repræsenterer boligorganisationen ved mødet den 19. februar, hvor der er orientering om sagen på det ordinære afdelingsmøde. Der skal i juni 2018 være endnu et orienterende afdelingsmøde. Udførelse i aug-nov. og aflevering nov. 2018. Genhusning af 2 større familier i f.eks. Fårevejle, Asnæs eller Hørve, alt efter hvad der er ledigt på tidspunktet. Resten af genhusningerne (forventet 3 stk) forventes at kunne ske i fælleshuset, der er velegnet til formålet. Grunden til genhusningen er, at der er omfattende gulvudskiftning i de pågældende lejemål.

Teglværksgrunden i Asnæs. 1. spadestik den 19. december. 12 familieboliger og 6 ungdomsboliger.

079-0 Landsbyggefonden er blevet rykket. Januar 2018 vil Per Rosbjørn Jensen vende tilbage med mere konkret. Afdelingen har "stået" med soldater i 1 1/2 år nu.

007-0 og 121-0 Landsbyggefonden rykkes. Afdelingerne har sagt ja til en sammenlægning. Forventes at få tilsagn i 2018.

473-0 Status er, at sagen ligger i landsbyggefonden

560-0 Kapitaltilførsel jfr. Landsbyggefondens redegørelse – 197 t. kr. pr. andel. Huslejestøtte fra dispositionsfonden ydes jfr. redegørelse fra LBF, og aftrappes på en måde, som er forsvarlig for lejeniveauet i boligafdelingen. Boligorganisationen godkender hvert år budget for egenkapitalen, hvor det nødvendige tilskud til boligafdelingen 560-0 også fremgår. Bestyrelsen besluttede, at betale kr. 197 t.

Bestyrelsen besluttede, at der tages kr. 4.000 fra arbejdskapitalen til boligsociale arbejde (Statistik) i afd. 138-0

Ad7)

Tages med på næste møde
Ad8)

Onsdag	28. 2.18	kl. 16.00	Regnskabsmøde
Tirsdag	20.3.18	kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde
Tirsdag	10.04.18	kl. 16.00	organisationsmøde
Torsdag	17. og onsdag den 18. maj 2018		Landsrepræsentantskabsmøde
Torsdag	24. og fredag den 25. maj 2018		Organisationer på tværs
Torsdag	14.6.18	kl. 16.00	organisationsmøde
Torsdag	30.08.18	kl. 16.00	organisationsmøde
Lørdag	06.10.18	kl. 9.30	Seminar
Tirsdag	23.10.18	kl. 16.00	organisationsmøde
Torsdag	13.12.18	kl. 16.00	organisationsmøde. Middag efter mødet.

Ad9)

Tages med på næste møde

Ad10)

Økonomiafdelingen har fremsendt forslag til budget for organisationen for årene 2018-2019.

Angående administrationshonoraret, var der en drøftelse, idet regnskabet indeholder forbrugshonorar hvilket ændres igen. Budgettet behandles på årsmødet.

Ad11)

Intet

Ad12)

Jesper Moesgaard og Lars Lundberg fremlagde oplæg via stormskærm effektivisering. Emnet tages med på mødet i februar 2018.

Ad13)

Intet 5/2-2018

Holbæk den


Formand