

**Deltagere:**

Finn Madsen, Robert Juhl, Ingelise Jensen, Erik Fallesen, Bent Sode, Preben Senniksen, Anette Johansen

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

Afbud: Pia Lundberg og Bodil Olsen

**Dagsorden:****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/Pia Lundberg

**Beslutningspunkter:**

- Pkt. 6 Godkendelse af:  
Anlægsbudget  
Vedligeholdelsesreglementer/råderet  
Aftale om sagens forudsætninger
- Pkt. 7 Hvad skal være indhold. Hvem skal være foredragsholdere til seminaret den 6. oktober 2018
- Pkt. 8 Afsættelse af midler til tolkebistand når helhedsplanen slutter
- Pkt. 9 Håndtering af den nye persondatalov
- Pkt. 10 Valg til Landsrepræsentantskabet
- Pkt. 11 Afholdelse af web kurser for afdelinger bestyrelser

**Drøftelsespunkter:**

- Pkt.12 Fortroligt
- Pkt.13 Eventuelt

Ad1)

Finn orienterede om møde i BL hvor der var valg af formand. Palle Adamsen blev genvalgt.

Turen på tværs var en fantastisk tur, hvor turen gik gennem Odsherred, Kalundborg og Høng og sluttede i Holbæk. En god og givtig tur. Der ses frem til næste år, når det er Næstved der står for arrangementet.

Ad2)

Erik Fallesens orienterede om hovedbestyrelsesmøde dagen inden Landsrepræsentantskabsmødet. Gunnar Sørensen og Anne Sakariassen orienterede om, at de har været på besøg i boligorganisationer i Jylland samt i Næstved. Steder der ikke blev besøgt, er de organisationer hvor der sidder personer der er medlem af hovedbestyrelsen. Tilbagemeldingerne var ønsket om et samarbejde i hovedbestyrelsen, samt at man har tillid til administrationen, direktionen og hovedbestyrelsen. Dette gælder også de 2 orienteringsmøder der blev afholdt i Valby og Aarhus.

5 kandidater stillede op som ny formand. Gunnar Sørensen blev valgt med over 60% af stemmerne. Siden Gunnar Sørensen blev fungerende formand har der været fornuftige og konstruktive hovedbestyrelsesmøder, heriblandt det gode arbejde og sammenhold omkring Lejerbos udvikling igen kommer i højsædet.

Erik Fallesen ønskede Anette Johansen tillykke med at hun er blevet valgt ind i hovedbestyrelsen.

Ad3)

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om advokatvirksomheder er i henhold til Hvidvaskloven forpligtet til at indhente og opbevare dokumentation for klientens identitet.

Det betyder i praksis, at advokater typisk vil anmode om at få forevist klientens pas, kørekort eller lignende og tage en kopi heraf. Er klienten en virksomhed, f.eks. et selskab, skal virksomhedens ejer- og kontrolstruktur fastlægges, og de reelle ejere skal identificeres. I forhold til Lejerbo skal der indhentes flg. oplysninger:

- for vores organisationer, organisationsbestyrelsen
- for administrationselskabet, hovedbestyrelsen og dem der kan tegne

Vi kan derfor komme ud for at skulle bede jer om dokumentation for at I 'er jer selv'.

Vi har pt. fået ganske få henvendelser om det, men vil følge området nøje.

I efteråret 2017 trådte en ny bekendtgørelsen om mærkning af demensegnede plejeboliger i kraft. Mærkningen skulle være foretaget senest 31. december 2017, så det burde egentlig allerede være sket alle steder.

Bekendtgørelsen fastsætter retningslinjer for mærkning af plejeboliger, herunder almene plejeboliger, med det formål, at man fremover skal kunne vurdere på hvilke punkter en given plejebolig er demensegnet. Mærkningen vedrører kun plejeboligernes fysiske rammer og ikke selve plejen. Det er plejecenteret selv i samarbejde med kommunen, som skal foretage den nødvendige mærkning. Hvis kommunen ønsker, at vi hjælper med processen, gør vi selvfølgelig det.

Ingelise Jensen meddelte, at Aalborg har bygget en "demens by"

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om mødet fra styringsdialogen, hvor der også blev talt Effektivisering og mål. Hvis der er nogen der ønsker rapporten kan den rekvireres hos Doris Melson Larsen.

Et rigtig godt møde med 8 pkt. på dagsorden. Mariane Toft-Dallgaard, Finn Madsen deltog og fra kommunen Anni Falk og Kasper Enevoldsen.

Der skal være møde ultimo august med kommunen vedrørende regeringens "ghettopakke". Her deltager Palle Adamsen. Doris Melson Larsen koordinerer med kommunen.

Afdeling 467-0 Tornbjergvej, her er skema B indsendt. Der er uro i afdelingen, og en person fra bestyrelsen har trukket sig. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at der er en LLO sag på vej, da man er utilfreds med, at renovering af badeværelser ikke er med. Midler til dette skal afsættes i vedligeholdelsesreglementet. Der bliver sendt nyhedsbrev til afdeling i uge 25. Bent Sode orienterede om, at udbuddet har været ude 2 gange.

Byggeriet vedr. Slotshaven, nærmer sig en løsning.

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at byggeriet skæve boliger har et problem. Kommunen må ikke vedlagsfrit forære os den. I december 2017 har man lavet frikommuner, men Holbæk er ikke en frikommune. Lejerbo skal betale markedsprisen som er 425 tusinde for grunden. Den forurening der måske ligger på grunden fratrækkes købsprisen. Bestyrelsen besluttede, at købe grunden til skæve boliger med bedste løsning jfr. ovenfor.

Preben Senniksen spurgte om det kommer til at berøre huslejen, Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at huslejen stiger med kr. 200,- om måneden.

Preben Senniksen spurgte om vi skal betale for at få rensset grunden, Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at beløbet modregnes købssummen.

Erik Fallesen spurgte om man er sikker på, at grunden er forurennet. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at grunden på Ny Tåstrupvej er konstateret forurennet, men på byggegrunden ved de skæve boliger, der er man i tvivl .

Mariane Toft-Dallgaard, meddelte, at der skal være rejsegilde den 19. juni på Teglværkskrogen i Asnæs. I uge 41 vil man kunne besigtige en prøveejlighed. Opskrivning til boligerne er påbegyndt.

Holbæk kommune har 3 servicearealer i Lundemarken og Konsul Beyers alle, og er interesseret i at slå disse sammen til 2 servicearealer. Bestyrelsen godkendte dette.

Anette Johansen kommenterede, i afdeling 007-0 kan man ikke effektivisere, da beboerne selv står for hækklipning m.m. Bent Sode oplyste, at det samme er gældende for afdeling 121-0.

Anette Johansen spurgte til boliger med tomgang. Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at det er først efter 3 måneder, at en bolig går i tomgang hvis den ikke kan lejes ud.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at ordningen fleksibel udlejning skal tages op i oktober måned. Kommunen har ønske om, at der kommer et kriterie mere i ordningen, hvor boliger tilbydes unge under uddannelse.

Mariane Toft-Dallgaard orienterede om avisomtale vedr. Engparken i Asnæs vedrørende belysning. Sagen verserer mellem Lejerbos advokat og parcelhusejernes advokat. Sagen har stået på siden primo 2018. Lars Lundberg har orienteret Finn Madsen om sagen som nu ligger nu hos advokaten. Lejerbo afventer nærmere.

Hørve Stationsvej afdeling 560. Formanden har meddelt, at han ikke vil samarbejde med Lars Lundberg om afdelingstjek m.v. Skal der udpeges et medlem fra organisationsbestyrelsen? Årsagen er en meget gammel sag om arealet, hvor lejerne parkerer – som tilhører banen. For nogle år siden har varmemesteren i samråd med daværende bestyrelse fjernet noget belysning og andre gener, da lamper og pullerter hele tiden blev påkørt. Nu vil formanden have sat det op igen, og det mener han Lejerbo (organisationen) skal betale, da det er varmemesteren der har pillet dem ned.

Administrationen kan ikke se nogen korrespondance i vores system fra det tidspunkt.

Imidlertid mangler der en formaliseret aftale med banen tilbage fra byggeriets start. Den arbejder

Lars Lundberg p.t. på at få på plads.

Formanden har involveret mange mennesker i kommune, tidligere Jesper Moesgaard, Lars Lundberg og tillige Mariane Toft-Dallgaard. Han er af den mening at afdelingen ikke skal betale for vej og belysning.

Sagen kan ende med at skulle køre via advokat, hvis vi ikke får en formaliseret aftale med banen. Banen har nu henvendt sig og stillet sig positive overfor en løsning.

Erik Fallesen spurgte om resten af bestyrelsen er orienteret om dette, hvis ikke, bør der tages kontakt til dem.

På nuværende tidspunkt er udpeges ingen fra organisationsbestyrelsen, men Mariane Toft-Dallgaard, vil holde bestyrelsen orienteret når der er nyt.

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at der har været fine tilbagemeldinger fra turen "på tværs".

Ad4)

Bent Sode orienterede, om, at der pr. 1. maj 2018 endnu engang er sket organisationsændringer i Holbæk kommune, hvilket betyder, at kommunens repræsentation i Styregruppe for den Boligsociale Helhedsplan bliver ændret. Morten Bundgaard fra sundhedsområdet vil fortsat sidde i styregruppen samt Rasmus Tyrri. Herudover vil ny områdeleder for det specialiserede voksenområde Lisbeth Bennebo være repræsenteret, hvem der mere skal være med frem til udgangen af 2019 er ikke blevet oplyst.

I forbindelse med forlængelsen af helhedsplanen frem til 31. december 2019 har Lis Francisk Jensen i samråd med Julie Trøjborg fra Landsbyggefonden, gennemgået budgettet, for at finde midler til lønninger til de boligsociale medarbejdere og administration frem til udgangen af 2019. Styregruppen har godkendt:

- Aktivitetsmidlerne for næste år strækker sig ud til de 12 måneder (budgetteret 8 måneder)
- Midlerne til et Visionseminar sløjfes, da der er gode erfaringer med selv at kunne facilitere det.
- Midlerne til Danskundervisningen sløjfes, idet der indgås en anden form for samarbejde med AOF.
- Midlerne til konsulentbistand til en slutevaluering af de 5 år arbejde, udover supervision.
- Aktivitetsmidlerne til praktikpladser skæres, idet der ikke længere er et lovkrav, at praktikanter skal have et hygiejnebevis.

Der er derved fundet 138.000 kr. så de boligsociale medarbejdere kan fortsætte deres arbejde frem til en ny helhedsplan træder i kraft 1. januar 2020.

17. maj 2018 besøgte Holbæks nye borgmester Vang kvarteret, og efterfølgende holdt et møde med Lis Franciska Jensen og det Vangfaglige Netværk. Der var sat 1 time af, men borgmesteren var meget engageret, så mødet varede 2½ time. Der blev snakket Ghetto-plan, psykisk syge, ældre, børn og unge og beskæftigelse. Sidstnævnte betød, at der kort tid efter møde blev fremlagt en plan på "Udvalget for beskæftigelse og uddannelse" ved deres møde den 31. maj, Her blev det besluttet at øge indsatsen for, at få flere beboere i Vangkvarteret i beskæftigelse.

Indenfor det næste halve år udarbejdes i samarbejde med kommunen have fremsendt en plan til ministeriet for, hvordan beboersammensætningen og familieboligerne kan blive reduceret ifølge Ghetto-planen.

Den 30. maj 2018 var der besøg af repræsentanterne Julie Trøjborg og Jørgen Olsen fra Landsbyggefonden, kommunale repræsentanter og repræsentanter fra Holbæk boligselskab, boligselskabet Sjælland og VAB for at besigtige boligområderne i Bjergmarken, Ladegårdsparken og Vangkvarteret.

Besøget havde til hensigt at drøfte rammer og vilkår for en ansøgning til fremtidige boligsociale helhedsplaner i de 3 boligområder.

De fremtidige indsatser gælder indenfor områderne "Tryghed og Trivsel", "Kriminalpræventiv indsats", "Uddannelse og beskæftigelse" samt "Forebyggelse og forældreansvar".

Landsbyggefonden anbefaler, at en fremtidig boligsocial bestyrelse (styregruppe) består af kommunale og bolig administrative chefer på højt niveau, samt andre samarbejdspartnere der ikke nødvendigvis har part i den boligsociale indsats. Alle skal kunne træffe beslutninger agilt.

Muligheden for, at der oprettes en fælles bestyrelse for alle boligsociale helhedsplaner i kommune bør overvejes, ud fra de tidligere erfaringer der er gjort. Kommunen skal i højere grad aktivt påtage sig en rolle i at koordinere indsatserne i kommunen.

Der kan derudover nedsættes en følgegruppe på det politiske niveau og en projektgruppe på det udførende niveau.

Vangen og Ladegårdsparken søger hver sin Helhedsplan, hvor der primært fokuseres på "tidligere indsats og forældreansvar", "Børns sprog og skolegang i forhold til Uddannelse og beskæftigelse" og "Unge og voksnes uddannelse og beskæftigelsessituation"

Der kan suppleres med øvrige indsatser i forhold til lokale behov. Indsatserne skal dog være indenfor de 4 tidligere beskrevet områder.

Der er tvivl om Bjergmarkens 3 forskellige boligselskaber kan prækvalificeres.

Prækvalifikationen skal være fremsendt til Landsbyggefonden senest i 3 kvartal 2019, og inden da være forelagt kommunen og boligorganisationen.

Preben spurgte vedr. sprogundervisning, Bent Sode oplyste, det er kommunens opgave, at tage kontakt til de børn der er hjemme hos deres forældre, for at få dem ud. Holbæk kommune har et problem.

Mariane Toft-Dallgaard meddelte, at ny helhedsplan skal sikre personer under 30 år. Dem over 30 år er ikke med i helhedsplanene. Derfor er det vigtigt med den fælles plan i kommunen som ikke nødvendigvis er knyttet op på midler fra LBF.

Ad5)

Pkt. blev ikke behandlet, da Pia Lundberg havde meldt afbud til mødet i dag.

Ad6)

Intet at godkende

Ad7

På sidste møde foreslog Bodil Olsen, at et emne til seminaret kunne være den nye persondatalov. Mariane Toft-Dallgaard har taget kontakt til Maggie Elisabet Green Knudsen og hun har sagt til at komme til seminaret.

Bestyrelsen var enig i, at dette er en god ide. Derudover foreslog Robert Juhl, at den anden foredragsholder kunne være Palle Adamsen. Mariane Toft-Dallgaard tager kontakt til ham.

Ad8)

Bestyrelsen besluttede, at der afsættes midler til tolkebistand. På senere tidspunkt tages der stilling til om beløbet tages fra dispositionsfonden eller arbejdskapitalfonden.

Anette Johansen gav udtryk for, at vejen frem, er at vi forstår hinanden. Initiativ til dansk kurser er godt, men oplyste samtidig, at for at komme på sprogskole, skal deltagerne selv betale, hvilket løber op i ca. kr. 10.000, derfor vil det kun være de velstillede der vil kunne betale.

Preben Senniksen gav udtryk for, at når varmemester eller bestyrelse skal tale med beboerne, så er det vigtigt at man forstår hinanden.

Ad9)

Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at der er ved at blive udarbejdet en håndbog til beboerdemokrater vedrørende den nye persondatalov. Som bestyrelsesmedlem har man en juridisk forpligtigelse. Mariane Toft-Dallgaard oplyste, at når der er klagesager sendes der en kopi af påtalen til varmemester og afdelingsformand. Dette gøres der ikke fremadrettet. Fremover har den person der klages over, ret til at se den korrespondancen der er om personen. Dernæst er det ikke relevant, at bestyrelserne får oplyst navn, adressen er nok.

Preben Senniksen gav udtryk for, at på baggrund af dette, vil der ikke komme så mange skriftlige klager fremadrettet.

Mariane Toft-Dallgaard oplyst, at fremover vil beboerlisterne ikke indeholde navne, tlf. nr. eller mailadresser, men kun adressen. Bestyrelsen kan anmode om en beboerliste på varmemesterkontoret.

Bent Sode spurgte til navne i referater som offentliggøres, dette er lovligt kommenterede Mariane Toft-Dallgaard.

Preben Senniksen spurgte til, om man ved hvad straffen er, Mariane Toft-Dallgaard oplyst, at det er EU påbud og det kan koste flere mio. kr. i bøde at overtræde reglerne.

Ad10)

Finn Madsen  
 Ingelise Jensen  
 Robert Juhl  
 Bent Sode  
 Bodil Olsen

Ovennævnte 5 personer har stemmeret til Landsrepræsentantskabet. Pia Lundberg og Preben Senniksen er deltagere i Landsrepræsentantskabet (efter eget ønske), men har ikke stemmeret.

Ad11)

Der var enighed i, samtlige bestyrelser skal have tilbud i web kurser.

Bestyrelsen foreslog, at kurset for dem der ikke har egen pc'er holdes det i kursuslokalet i Valby.

Bestyrelser der har egne pc'er der holdes kurset i Vang evt. over to gange og webredaktør kunne få et udvidet kursus.

Bestyrelsen besluttede, at det er den pågældende afdeling der betaler for kurset. Afdelinger under 30 lejemål får ½ af tilskud fra organisationen.

Ad12)

Intet

Ad13)

Intet

03/7

Holbæk den 2018



Formand