

Mødet afholdt på Regionskontoret kl. 14.00

Deltagere:

Preben Senniksen, Lars Aage Olsen, Ingelise Jensen, Mette Mathiasen, Britta Nielsen, Pia Lundberg, Bjarne Hansen og Bodil Olsen

Fraværende:

Ole Klinke
Bente Hemcker (suppleant)

Fra administrationen deltog:

Forretningsfører - Lars Lundberg (optog referat)
Projektkoordinator – Marie Bøgballe Andersen

Dagsorden:

Orienteringspunkter

- Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Preben Senniksen
- Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører Lars Lundberg
- Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen v/Bjarne Hansen

Beslutningspunkter

- Pkt. 4a Godkendelse af helhedsplan for Grønneparken – bilag udsendt med indkaldelse
- Pkt. 4b Indstilling om anvendelse af "Call-in bestemmelsen" for realisering af helhedsplanen i Grønneparken
- Pkt. 4c Valg af OB-medlem til Byggeudvalget Grønneparken
- Pkt. 4d Principgodkendelse af revideret anlægsbudget afd. 079-0
- Pkt. 4e Udlejningskriterier for udlejning af ejendomme der afhændes til privat køber

Drøftelsespunkter

- Pkt. 5 Fortroligt
- Pkt. 6 Eventuelt

På vegne af formand for organisationsbestyrelsen, Preben Senniksen

Lars Lundberg
Forretningsfører

Referat:

Orienteringspunkter

Pkt. 1 Orientering fra formanden v/Preben Senniksen

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 2 Orientering fra forretningsfører Lars Lundberg

- *Hørve (Hermands Minde) – 34 familieboliger – byggeriet er i gang og der har været rejsegilde. Alt går efter planen.
Evt. besigtigelse d. 19. november kl 13.00*
- *Vig Bakke (Østervænget 22), 25 familieboliger – skema A ansøgning forventes behandlet på møde i KB den 29/10*
- *Højby (Ellingevej 3), 30 familieboliger – vi har besvaret de sidste spørgsmål fra kommunen og forventer også en hurtig godkendelse af skema A*
- *Asnæs Asnæshøje (Åsevangsvej) 48 familieboliger – vi har i denne uge indsendt ansøgning om godkendelse af skema A for projektet og forventer godkendelse i november.*

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Pkt. 3 Orientering fra hovedbestyrelsen

- *Bjarne Hansen orienterede om arbejdet med sammenlægningen Lejerbo – Dab. Pixifolder omkring processen blev omdelt.*

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Beslutningspunkter

Pkt. 4a Godkendelse af helhedsplanen for Grønneparken

Økonomisk ramme for helhedsplanen i Grønneparken

Landsbygefonden har i 2019 udarbejdet en finansieringsskitse for udmøntning af udviklingsplanen i Grønneparken, som nu sker gennem den fremlagte helhedsplan. Finansieringsskitser er den nuværende økonomiske ramme for helhedsplanen, der dog skal præciseres, når delprojekter i helhedsplanen skal realiseres. Centralt i finansieringsskitser er det, at forandringerne i Grønneparken ikke skal medføre huslejestigninger for beboerne. Der tages forbehold for fremtidige ændringer, når delprojekterne skal udmøntes.

Renoveringsstøttesag:

Støttede arbejder, gruppe 1:

Vedrører ommærkning, ombygning til ældreboliger, genhusning, lejetab, håndtering af udviklingsplan mv. anslået til

35 mio. kr.

*Ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder, gruppe 2:
Vedrører ommærkning, ombygning til ældreboliger, genhusning, lejetab,
håndtering af udviklingsplan mv. anslået til:* 35 mio. kr.

*Infrastrukturarbejder:
Vedrører grønne områder, parkeringspladser mv. anslået til:* 50 mio. kr.

I alt anslået til: 120 mio. kr.

Finansiering:
Kapitaltilførsel, boligorganisationens tilskud: 400.000 kr.

Landsbyggefonden, Holbæk Kommune og realkreditinstituttet bidrager ligeledes til kapitaltilførslen således, at 2 mio. kr. finansieres herigennem.

LBF-fællespuljetilskud: 11,92 mio. kr.

Tilskud fra boligorganisationen, trækingsret eller bidrag: 3,98 mio. kr.

Huslejekonsekvens: 0 kr./m²/år

Organisationsbestyrelsen godkender helhedsplanen og den økonomiske ramme for helhedsplanen i Grønneparken, herunder tiltræder kapitaltilførsel med 400.000 kr., samt tilskud fra boligorganisationen på 3.980.000 kr. gennem trækingsret eller dispositionsfond. Godkendelsen sker med 6 stemmer for og 2 blanke stemmer

Pkt. 4b Indstilling om anvendelse af "Call-in bestemmelsen" for realisering af helhedsplanen i Grønneparken:

Tirsdag den 17. september afholdtes ekstraordinært afdelingsmøde i Grønneparken om den helhedsplan, som skal udmønte udviklingsplanen for Grønneparken. Helhedsplanen har tidligere været behandlet på et møde i Styregruppen.

Ved afstemningen afgaves der 106 stemmer til støtte for helhedsplanen, medens 113 stemte imod. Dermed forkastedes helhedsplanen af afdelingsmødet.

Det fremgår af almenboliglovens § 37 stk 4, at organisationens øverste myndighed kan træffe beslutning om gennemførelse af visse arbejder, hvis gennemførelse er blevet forkastet af afdelingsmødet. Denne kompetence har repræsentantskabet i Lejerbo Holbæk på et møde 29. marts 2017 delegeret til organisationsbestyrelsen.

Det indstilles derfor, at Styregruppen anmoder organisationsbestyrelsen i Lejerbo Holbæk om at gøre brug af bestemmelsen i Almenboliglovens § 37 stk 4, som fastlægger, at

"Kan afdelingsmødets godkendelse af gennemførelse af arbejder og aktiviteter ikke opnås, eller forkastes forslag herom ved urafstemning, kan boligorganisationens øverste myndighed uden afdelingens samtykke træffe beslutning om gennemførelse af Boligsociale helhedsplaner og indsatser, der forebygger dannelse og opretholdelse af udsatte boligområder."

Organisationsbestyrelsen godkender anvendelse af Call-in bestemmelsen. Godkendelsen sker med 8 stemmer for

Pkt. 4c Valg af OB-medlem til Byggeudvalget Grønneparken
Organisationsbestyrelsen valgte Lars Aage Olsen

Pkt. 4d Principgodkendelse af revideret anlægsbudget helhedsplan afd. 079-0 Labæk/Brogade

- *Projektet har været i udbud og de indkomne tilbud viser en betydelig budgetoverskridelse på ca. 40% (70 mill). Afdelingen har imidlertid genne årene oparbejdet en god driftsøkonomi, hvilket gør at hovedparten af budgetoverskridelsen vil kunne suppleres ved nedsættelse af kt120, dertil undersøges omfanget af mulige besparelse og LBF-tilskud.*

Når det nye anlægsbudget er klart, sendes dette til OB digitalt for godkendelse.

Organisationsbestyrelsen gav principgodkendelse for en revidering af helhedsplanen og gav accept til en digital godkendelse af et nyt anlægsbudget

Pkt. 4e Udlejningskriterier for udlejning af ejendomme der afhændes til privat køber

- *Godkendelse udlejningskriterier for frasolgte boliger Grønneparken*

Udlejningskriterier for udlejning af ejendomme der afhændes til privat køber

Jf. Almenboligloven §27 c, stk. 1. skal kommunalbestyrelsen fastsætte kriterier for udlejning af ejendomme beliggende i et udsat boligområde, som afhændes til privat køber. Kriterierne gælder i 10 år fra overtagelsesdatoen og skal tinglyses som servitut på ejendommen med Kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget. Kriterierne vil være gældende for fremtidige udlejninger samt for nye udlejningsboliger, der opføres i området. Ud fra kommunale data på beboere i blok A og B blev der udarbejdet fire modeller for udlejningskriterier. Udlejningskriterierne skal på den ene side tilgodese hensynet til lovgivningen og sikre en styrket beboersammensætning og på den anden side sikre hensynet til de nuværende beboere i de to blokke.

Styregruppen for udviklingsplanen i Grønneparken har på denne baggrund besluttet at indstille nedenstående udlejningskriterier til godkendelse i Lejerbo Holbæks organisationsbestyrelse og efterfølgende til endelig godkendelse i Holbæk Kommunes kommunalbestyrelse:

- 1. Den boligsøgende og dennes ægtefælle eller samlever er enten i fast arbejde eller under uddannelse.*
- 2. Personer som på tidspunktet for boligens overtagelse er 65 +år eller modtager førtidspension/seniorpension/tidlig pension sidestilles med personer i arbejde eller under uddannelse.*
- 3. Ingen husstandsmedlemmer er indenfor de seneste fem år dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.*

Styregruppens beslutning om ovenstående tre udlejningskriterier bygger på nedenstående overvejelser:

- *Styregruppen har valgt en model, der er lempeligere end de skærpede fleksible kriterier, der er gældende for ny-udlejning i Grønneparken. Det skyldes, at styregruppen gerne vil tilgodese de nuværende beboere i Grønneparken mest muligt, og samtidigt tage hensyn til genhusningsopgaven.*
- *Kravet om tilknytning til arbejdsmarkedet/uddannelse skal sikre en fremtidig styrket beboersammensætning i Grønneparken.*
- *Ved at tillade førtidspensionister at blive boende vil det mindske unødigt flytning og dermed gener for en større gruppe af beboere, som har en betalbar bolig i dag. Ligeledes vil det mindske den samlede genhusningsopgave samt sikre, at førtidspensionister også i fremtiden kan få en bolig i dele af Grønneparken.*
- *Det tredje kriterie skal være med til at forebygge utryghedsskabende adfærd i området. Dette har været en vigtig prioritering for styregruppen, da der er et stort ønske om, at Grønneparken i endnu højere grad skal opleves som et trygt boligområde i fremtiden.*

Med fastsættelsen af ovenstående udlejningskriterier vurderes det (på baggrund af nuværende data), at ca. 21 (22%) af lejemålene i de to blokke skal genhuses. Ved frasalg skal de beboere som ikke opfylder kriterierne opsiges og tilbydes genhusning, og hvis muligt i Grønneparken.

**Organisationsbestyrelsen godkender nævnte udlejningskriterier, gældende i forbindelse med salg af Blok A og B til privat køber.
Godkendelsen sker med 8 stemmer for**

Drøftelsepunkter

Pkt. 5 Fortroligt

Pkt. 6 Eventuelt

Underskrevet via af penneo af Preben Senniksen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Preben Bent Senniksen

Underskriver

Serienummer: 6cdc76c0-8dce-452b-9dcd-7c505f48c508

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-10-26 09:54:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3EH06-T05UH-TPFP5-EKS5X-MUAG2-FD4ZE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**