

INDGÅET 08

11 APR. 2016

Lejerbo**Deltagere:**

Benny Haugsted, Lars Bak, Ejgil H. Jensen, Ea Hansen, Grethe Koch, John Refsgaard og Birgit Jakobsen.

Fra administrationen deltog: forretningsfører Torben Krogh, som optog referat af mødet.

Formand Benny Haugsted bød velkommen til mødet, som har følgende

Dagsorden

1. Nyt fra formanden.
2. Nyt fra administrationen.
3. Skal Vejle fortsat være med i Almen Indkøb.
4. Kalender.
5. Visioner og målsætninger for Lejerbo Vejle.
6. Godkendelse om deltagelse i boligsocial helhedsplan i perioden 2017-20.
7. Eventuelt

Ad. 1 Nyt fra formanden.

Benny Haugsted orienterede om følgende:

Deltagelse i den netop afholdte Vejlemesse. Antal af stande på messen er faldende, bl.a. var AAB og Østerbo ikke med i år. Til gengæld vurderede han, at antallet af besøgende på messen var stort, og der var enighed om at antallet af besøgende på vores stand, havde været stigende med større travlhed end sidste år. Det var lykkedes at få over 60 nye skrevet op til ventelisten.

Udgiften til deltagelse i messen er i størrelsesorden 75.000 kr. Det drøftedes om det var "pengene værd" at deltage.

Konklusionen blev at Lejerbo Vejle deltager igen næste år. Man ønsker fortsat at uddele muleposer. Det undersøges om de kan fås billigere.

Benny Haugsted og Ejgil H. Jensen deltager i studietur d. 4.-6. april 2016 til Lubeck.

Vedrørende regnskabsmødet i Århus, har John Refsgaard d.d. udsendt udkast til turen, med besøg i Gjellerupparken og Lejerbos byggeri i Hjortshøj. Der var enighed om, at det var et fint oplæg. Der køres med bus, afgang fra Banegården i Vejle den 17. juni 2016 kl. 8.30.

Ad. 2 Nyt administrationen.

Torben Krogh meddelte,

Udlejningssituationen.

Der er p.t. ikke mange opsagte. Det er fortsat rimelig nemt at udleje, trods der ikke er mange på ventelisten flere steder.

Afd. 140-0, Finlandsvej.

Der er p.t. kun 1 stk. 3-værelses på 3. sal opsagt. Den bliver muligvis udlejet i denne tilbudsrunde og ellers skal den annonceres på nettet, da ventelisten er tom.

Det skal bemærkes fortsat at 3. og 4. sals boligerne er sværest og oftest må annonceres.

Afd. 396-0, Grejs Mølle.

I øjeblikket kun en enkelt opsagt, som muligvis er udlejet og har endnu ikke været annonceret.

Men det er stadig et ret begrænset antal ansøgere på ventelisten, og der skal oftest annonceres, når de er ledige.

Messen i DGI-Huset 2016:

Messen som blev afholdt den 5. og 6. marts 2016 – var en stor succes. Der var en masse besøgende og rigtig mange var forbi stand nr. 42 + 43, hvor Lejerbo Vejle var repræsenteret.

Det blev til i alt 67 personer, som skrev sig på ventelisten til Vejle-organisationens boliger. Der blev snakket lejeboliger i stor stil og interessen var stor. Det helt store samtaleemne var blandt andet nybyggeriet Grejsdals Åpark. Der var i det hele taget stor fokus på, hvor Lejerbo havde deres boliger placeret og hvad vores ventetider og priser er.

Husdyrhold:

Udlejningen har gjort den erfaring, at tilladelse til husdyrhold kan fremme udlejningen. De har derfor lavet en oversigt. I Vejle viser det sig, at det kun er afd. 232-0 Nørretorv, hvor husdyrhold ikke er tilladt.

Skilte

"Skiltegruppen" har nu modtaget forslag/priser for diverse skilte:

Primære pyloner:

| | | | |
|-----------|----------------------------------|------------|--------------------------------------|
| Pylon, | 3 x 1 m, incl. deko og montage | 11.132 kr. | ved egen montage i jorden -1.200 kr. |
| Pylon, | 2,5 x 1 m, incl. deko og montage | 9.755 kr. | ved egen montage i jorden -1.200 kr. |
| Vægskilt, | 1,5 x 1 m, incl. deko og montage | 3.200 kr. | ved egen montage i jorden - 600 kr. |

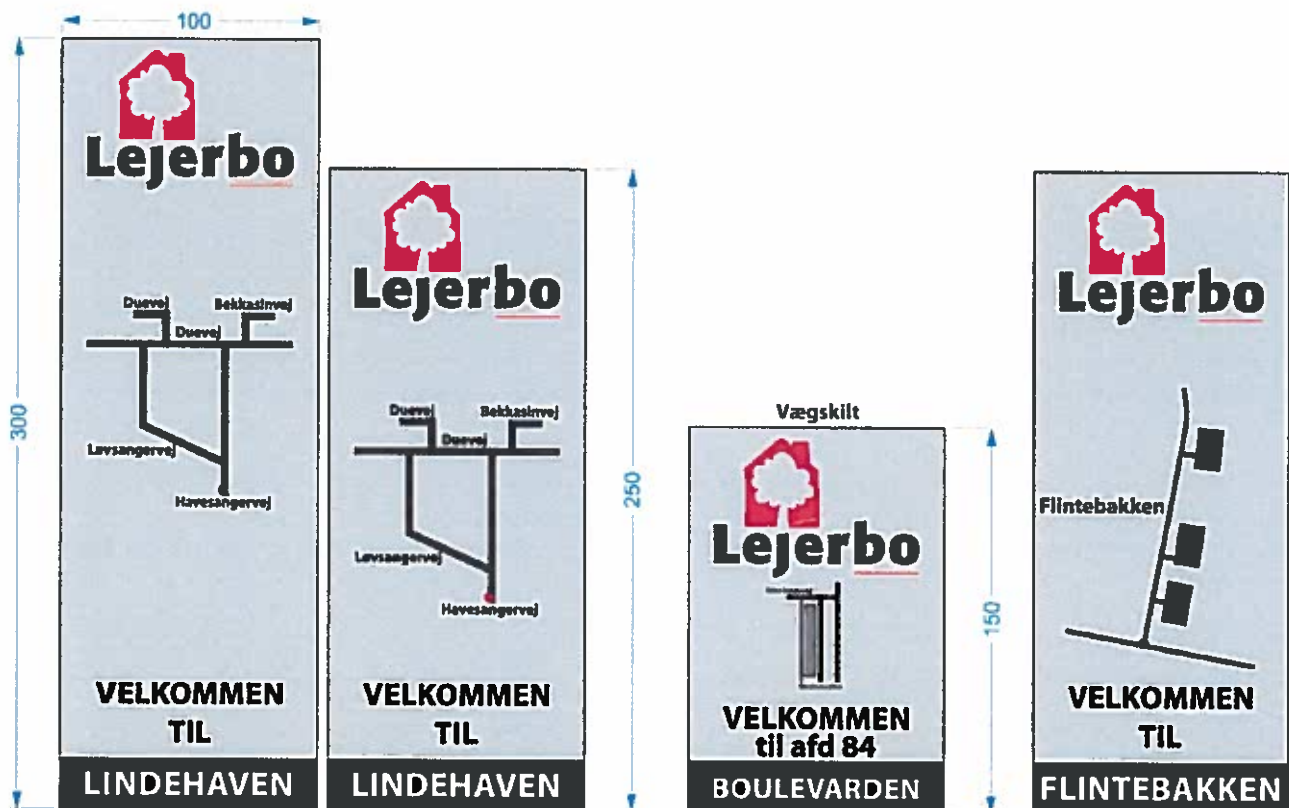
Dette er oplæg til pyloner som står ved hovedindkørslen (erne).

Derefter var det meningen at det samme design, bare i mindre pyloner skal stå for at være sekundære pyloner, som viser ind til de forskellige husnumre og servicecenter mm.

Sekundære pyloner:

| | | |
|--|-----------|-------------------------------------|
| Pylon, 0,75 x 0,75 m incl. deko og montage | 3.376 kr. | ved egen montage i jorden - 600 kr. |
|--|-----------|-------------------------------------|

Rabat for Lejerbo er 10% som kan fratrækkes ovenstående priser.



Der var enighed om, at det var nogle flotte skilte, men man ønsker at skiltene ved "Vejen" fremstår så enkle som muligt. Dvs. at der ikke er "tegninger". Den i givet fald ske på andre skilte inde i afdelingen.

Torben Krogh gjorde opmærksom på, at hvis der afgives større ordre skal dette udbydes. Endvidere at det er et enmandsfirma og erfaringerne fra indretning af servicecentret er, at der ikke er noget galt med kvaliteten men at det kræver stor "tålmodighed".

Årsberetningen:

Her er der en vurdering af de enkelte afdelinger på forskellige parametre. Disse kan bruges som inspiration til organisationens målsætninger.

Renoveringsbehov:

Administrationen har udarbejdet skema med vurderet levetid på udvalgte bygningsdele. Disse kan bruges som inspiration til organisationens målsætninger.

Henlæggelser:

I den årlige selvangivelse (styringsdialog) er der en vurdering af den enkelte afdelings henlæggelser sammenholdt med benchmark. Per B. Jensen har lavet en sammenligning mellem alle afdelinger i regionen. Denne blev gennemgået for så vidt angår Lejerbo Vejles afdelinger. Kopi vedlægges referatet. Disse kan bruges som inspiration til organisationens målsætninger.

Udarbejdelse af handleplan for Grejs Mølle afd. 396-0.

Vi har fra Marcelle Meier fra KPF-arkitekterne, som har speciale i fredede bygninger fået oplyst, at de har modtaget tilsagn om, at der kan ydes økonomisk støtte fra Kulturstyrelsen til udarbejdelse af en handlingsplan for afdelingen.

Handlingsplanen vil kunne bruges til fremadrettede budgetlægninger.

Det er ikke en bygningsdelsrapport med arbejdsbeskrivelse og ingeniørberegninger for hvordan bygningerne stabiliseres/renoveres for bevaring.

Der var enighed om at man skulle sige ja til tilbuddet.

Ad 3. Skal Vejle fortsat være med i Almen Indkøb.

Torben Krogh opridsede kort forhistorien for "Almen indkøb" nemlig, at en af HB bestilt revisionsrapport havde påvist, at der ville kunne spares ikke under 20 mio. årligt, hvis Lejerbo blev bedre til at udveksle viden og koordinere sine indkøb. I den forbindelse har man overvejet om det er hensigtsmæssigt, at flere hundrede køber ind i Lejerbo, særligt når der henses til den stadigt mere komplicerede lovgivning på området.

På baggrund af ovennævnte opstod ideen om Almen Indkøb.

Herefter udveksledes erfaringer og holdninger til Almen Indkøb.

Det besluttedes følgende:

- Beslutning udsættes til regnskabsmødet 17. juni.
- Der ønskes et bedre beslutningsgrundlag om fordele og ulemper herunder konsekvenser ved en evt. udmeldelse.
- HB opfordres til at nedsætte en brugergruppe a la IT gruppen, der kan fremføre brugernes ønsker.
- Projektet skal være mere "demokratisk".
- De enkelte skal fremsende konkrete eksempler på uhensigtsmæssigheder til administrationen.
- De ansatte burde have været uddannet bedre.

Der var enighed om, at udbudsreglerne naturligvis skal overholdes og at det er administrationen/lokalinspektøren, der indhenter tilbud. Man ønsker dog, at systemet giver mulighed for at

bestyrelserne har mulighed for indflydelse på, hvem der skal indhentes tilbud fra. Naturligvis inden for lovgivningens rammer.

Ad. 4 Kalender.

Der var forslag fra lokalinspektøren om, at der udarbejdes en Lejerbo Vejle kalender med oplysninger om Lejerbo Vejle til udlevering.

Alle var enige om at det var en god ide. Organisationsformanden og lokalinspektøren kommer med oplæg/tilbud til mødet i juni 2016.

Ad 5 Visioner og målsætninger for Lejerbo Vejle.

Lars Bak orienterede om, hvorledes man har grebet arbejdet an i Lejerbo Randers. Man har her afsat en hel dag og hyret Susanne som facilitator.

Der var enighed om, at det var en god ide. Torben Krogh oplyste, at Kolding har været igennem denne proces, men at Nyborg og Horsens er på samme niveau som Vejle. Han oplyste også om, at Lejerbo Nyborg har ytret ønske om, at der holdes kursus hos dem. Gerne i deres nye "spejderhus" som de gerne vil vise frem.

Det besluttedes, at administrationen kommer med oplæg til en sådan dag i efteråret. Lejerbo Horsens og Lejerbo Nyborg inviteres til at deltage. Kurset må gerne afholdes i Nyborg.

Lars Bak foreslog endvidere, at der udarbejdes et "CV" for hvert enkelt bestyrelsesmedlem. Heraf skal det fremgå hvilke kvalifikationer og interesseområder man har. Dette kan også bruges som baggrund for en uddannelsesplan.

Ad 6 Godkendelse om deltagelse i boligsocial helhedsplan i perioden 2017-20.

Der blev i november udsendt mail med følgende ordlyd:

Punkt om godkendelse af prækvalifikationsansøgning for en ny boligsocial helhedsplan 2016-20

Der har været nedsat en boligsocial arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra de deltagende boligforeninger, boligsociale medarbejdere og deltagere fra kommunen, som gennem møder og workshops er kommet frem til et udkast til en ansøgning om prækvalifikation til en Boligsocial helhedsplan for perioden 2017 – 2020.

På baggrund af møde med Landsbyggefonden er det besluttet, at der udarbejdes en ansøgning gældende for både Nørremarken og Løget, men hvor der vil være særlige indsats tilrettet de enkelte områder ligesom Østerbo på Nørremarken alene vil indgå i indsatsområderne omkring Beskæftigelse og uddannelse samt Forebyggelse og forældreansvar.

Som en del af ansøgningen er der udarbejdet et budget, som i forhold til medfinansieringen tager sit udgangspunkt i den nuværende medfinansiering af de boligsociale helhedsplaner, som i 2015 er som følger:

| | |
|-----------|-------------|
| AAB Vejle | 155.131 kr. |
| Østerbo | 34.772 kr. |
| Lejerbo | 16.095 kr. |
| i alt | 224.820 kr. |

Der er ikke medtaget den nuværende medfinansiering af BolivVejle – sekretariatet, som i dag udgør i alt 224.820 kr. pr år. Dette beløb er fordelt med AAB 92.870 kr., Østerbo 63.171 kr., Domea 52.395 kr. og Lejerbo med 16.382 kr.

Der foreligger endnu ikke nogen konkret beskrivelse af det videre strategiske samarbejde men der pågår en drøftelse, hvor en fortsættelse af den Boligpolitiske Styregruppe vil være med kommunal sekretariatsbetjening. Ved en fortsættelse af den Boligpolitiske Styregruppe, vil den kunne danne forbindelsesled mellem den Boligsociale Bestyrelse og den kommunalpolitiske del.

Selve ansvaret og styringen af den boligsociale helhedsplan vil ligge i en Boligsocial bestyrelse med repræsentanter fra Vejle kommunes administrative ledelse samt de involverede boligforeningers administrative ledelser og organisationsbestyrelser.

Alle stillinger i den kommende plan vil blive opslået med mulighed for, at nuværende medarbejdere kan søge sammen med øvrige ansøgere.

Udkastet er fremsendt til godkendelse i alle de deltagende boligforeningers organisationsbestyrelser med henblik på godkendelse i Boligpolitisk Styregruppe den 19. november 2015 med efterfølgende fremsendelse til Landsbyggefonden. Der forventes herefter en tilbagemelding omkring årsskiftet, som så vil kunne danne grundlag for en proces omkring udarbejdelse af den endelige boligsociale helhedsplan.

Der forventes et overskud i de igangværende helhedsplaner og der arbejdes med, at søge en forlængelse med 3-6 måneder for at sikre, at der vil være tilstrækkelig tid til processen med at få godkendt den endelige helhedsplan og overgangen til en ny periode.

Indstilling

- At udkastet til prækvalifikationsansøgning godkendes
- At Lejerbo medfinansierer med kr. 65.000 over en 4-årig periode, idet det bemærkes, at der vil ske en regulering af tilskuddet med 2% pr. år.
- At der samtidig godkendes en mulig forlængelse på 3-6 måneder på samme vilkår og forholdsmæssig medfinansiering, som igangværende helhedsplan

Bestyrelsen har pr. mail tidligere besluttet at deltage i helhedsplanen, hvilket hermed bedes bekræftet.

Ad 7 Eventuelt.

Ejgil H. Jensen oplyste, at han har været inviteret til høringsmøde hos AAB ,da de har fået en bevilling på ca. 35 mio. fra strukturpuljen.

John Refsgaard orienterede om resillencity (modstandsdygtig by) særligt om et "Byhaveprojekt".

Lars Bak opfordrede til, at man lavede forsøg med såkaldte "Åbne møder", og til velkomstmøder for nye lejere i de større afdelinger.

John Refsgaard oplyste til inspiration om erfaringer han har gjort som deltager i Lejerbo KBH. bestyrelse. Her har de 2 gange årligt "ordet frit" møder og et årligt Sommertræf.

Godkendt af formanden den 2013 2016


 Formand Benny Haugsted