

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo Vejle den 27. juni 2018 kl. 17.00

I mødet deltog: fra organisationsbestyrelsen: Benny Haugsted, John Refsgaard, Birgit Jakobsen, Børge Olsen, Grethe Koch, Elly Poulsen og Eigil H. Jensen.

Derudover deltog repræsentantskabsmedlemmerne:

Afdeling 84-0,	Lisa Engros.
Afdeling 140-0	Hans Jørn Pedersen og Aksel Conradsen
Afdeling 349-0	Jannick Hallin
Afdeling 533-0	Lotte Hindø
Afdeling 637-0	Bodil Hansen
Afdeling 645-0	Ingrid Gregersen.
Afdeling 923-0	Gitte Junge
Afdeling 959-0	Steen Reher

Fra administrationen deltog forretningsfører Torben Krogh og sekretær Susanne Zoëga.

Derudover deltog Henrik Stjernholm.

Der var afbud fra: Jørn Petersen (afd. 14-0), Dorte Jensen (afd. 305-0) og Jens Haaning (afd. 953-0)

Benny Haugsted bød velkommen til mødet. Han benyttede samtidig lejligheden til en præsentationsrunde.

Jf. Dagsordenen udsendt den 24. maj 2018.	Følgende er blevet besluttet:
1. Valg af dirigent.	<p>Benny Haugsted foreslog på bestyrelsens vegne John Refsgaard som dirigent. Han blev enstemmigt valgt og konstaterede at repræsentantskabsmødet var lovlig indvarslet, og gennemgik herefter dagsordenen.</p> <p>Der blev fra forsamlingen gjort opmærksom på, at der også under pkt. 6 skal vælges suppleant, idet suppleanter kun vælges for 1 år, hvilket blev taget til efterretning og således tilføjes pkt. 6: og suppleant.</p>
2. Valg af referent og stemmetællere.	<p>Som referent foreslog dirigenten på bestyrelsens vegne Susanne Zoëga fra Regionskontoret, som enstemmigt blev valgt.</p> <p>Som stemmetællere blev Gitte Junge og Lotte Hindø foreslået og valgt.</p>
3. Bestyrelsens beretning.	<p>Organisationsformand Benny Haugsted uddelte og fremlagde bestyrelsens beretning, der vedlægges i kopi.</p> <p>Der blev spurgt til, hvornår en bolig går i tomgang. Hertil var svaret, når opsigelsesfristen udløber.</p> <p>Der var ingen yderligere bemærkninger til beretningen, hvorefter den blev enstemmigt godkendt.</p>

<p>4. Godkendelse af regnskab med tilhørende revisions-beretning samt forelæggelse af budget.</p>	<p>Torben Krogh gennemgik det udsendte regnskab som udviste et underskud på ca. kr.90.000, hvilket primært skyldes et merforbrug i forbindelse med de nye skilte som er opsat i afdelingerne.</p> <p>Han gennemgik herefter organisationens formueforhold.</p> <p>Regnskab og revisionsberetningen blev herefter godkendt.</p> <p>Han gennemgik herefter det udsendte budget, som hvor der er budgetteret med en lille stigning, således at administrationsbidraget til boligorganisationen pr. enhed stiger fra kr. 701 til kr. 716. pr. boligenhed.</p> <p>Budgettet blev herefter taget til efterretning.</p>
<p>5. Indkomne forslag.</p>	<p>Der var ingen indkomne forslag.</p>
<p>6. Jævnfør vedtægternes § 11 – udpegning til bestyrelsen, på valg er John Refsgaard, samt suppleant herfor.</p>	<p>Formand Benny Haugsted anbefalede på bestyrelsens vegne en genudpegning af John Refsgaard.</p> <p>Da der ikke var andre forslag, blev John Refsgaard genudpeget for en 2 årig periode.</p> <p>Som suppleant for John Refsgaard blev Aksel Conradsen foreslået og genvalgt for en 1 årig periode.</p>
<p>7 Valg af 2 bestyrelses-medlemmer, på valg er Grethe Koch og Elly Poulsen.</p>	<p>Grethe Koch og Elly Poulsen var villige til genvalg, og da der ikke var andre forslag blev de derved genvalgt for en 2 årig periode.</p>
<p>8. Valg af 5 bestyrelses-suppleanter, på valg er; Ingelise Hansen, Hans J. Pedersen, Hamid Nejad, Jens Haaning og Jannick Hallin..</p>	<p>Følgende blev foreslået:</p> <p>Hans Jørn Pedersen og Jannick Hallin var villige til genvalg. Bodil Hansen, Lisa Engros og Steen Reher blev foreslået. Da der ikke var yderligere forslag, blev der trukket lod om rækkefølgen som blev følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant blev Bodil Hansen. 2. suppleant blev Lisa Engros. 3. suppleant blev Hans Jørn Pedersen. 4. suppleant blev Jannick Hallin. 5. suppleant blev Steen Reher.
<p>9 Valg af revisor, på valg er EY (Ernst og Young)</p>	<p>EY blev foreslået og enstemmigt genvalgt.</p>
<p>10 Eventuelt.</p>	<p>Henrik Stjernholm orienterede om, den udviklingsstrategi organisationen har</p>

arbejdet med igennem nogen tid.

I overskrifter:

- VORES BEBOERSAMMENSÆTNING
- VORES BOLIGER
- VORES SERVICE
- VORES SAMARBEJDE
- VORES INFORMATION
- LEJERBOS OVERORDNEDE VISIONER
- BOLIGPOLITISKE MÅL I VEJLE KOMMUNE

Vores beboere

Sådan er det i dag

Mange forskellige beboere og familietyper

Sådan er det i dag

Mange forskellige beboere og familietyper

Det vil vi gøre

- Overblik over behov for renovering
- Bedre udearealer
- Design manual – ”prikken over i’et”
- Godt serviceniveau til god pris
- Let at søge på vores ledige boliger

Vores beboere

Sådan er det i dag

Mange forskellige beboere og familietyper

Her vi gerne hen

Boliger til alle

Det vil vi gøre

- Overblik over behov for renovering
- Bedre udearealer
- Design manual – ”prikken over i’et”
- Godt serviceniveau til god pris
- Let at søge på vores ledige boliger

Vores boliger

Sådan er det i dag

- 800 boliger – 700 i Vejle by og 100 uden for Vejle
- Generelt nyere boliger uden for Vejle

Her vi gerne hen

- Boliger til alle familietyper
- Spændende nybyggerier med grøn profil

Det vil vi gøre

- Aktiv for at lave nye projekter
- Nye boligformer – fællesskaber, samarbejde med private
- Oversigt over behov for renovering
- Nybyggeri med bæredygtighed
- Renovering med ressource besparende løsninger
- Friarealer med klimasikring
- Gøre det let at bo bæredygtigt, f.eks. affaldssortering, deleordninger mv.

Vores serviceniveau

Sådan er det i dag

- Lejerne efterspørger generelt et højere niveau
- Staten er med til at sætte rammer
- Velkomstkmité i nogle afdelinger

Her vi gerne hen

- Serviceniveau skal være kendt af alle
- Konkurrencedygtigt serviceniveau
- Service og husleje hænger nøje sammen
- Let at komme i kontakt med service centret

Det vil vi gøre

- Fastlægger serviceniveau i alle afdelinger
- Driftsoptimering
- Serviceniveauet skal være kendt af alle, samme procedure i alle afdelinger
- Vurdere organiseringen af drift og vedligeholdelse

Vores samarbejde i Lejerbo Vejle

Sådan er det i dag

- Følger bestemmelser i loven
- Svært at engagere beboere
- Flere beslutninger i Organisationsbestyrelsen
- Lidt samarbejde mellem de enkelte afdelinger
- Nybyggeri giver ny energi

Her vi gerne hen

- Åbenhed og gennemsigtighed i Organisationsbestyrelsen
- Vigtigt med velfungerende afdelinger

Det vil vi gøre

- Det skal være attraktivt at være med i afdelingsbestyrelsen
- Kompetenceudviklingskursus
- Møder på tværs af afdelinger
- Fokusere på muligheder frem for begrænsninger

Lejerbos vision

Boligerne er attraktive

- Førende med bæredygtigt byggeri
- Attraktive boliger med gode beliggenheder
- Boligsocialt arbejde
- Hjemmeside, servicecenter, Boligmesser, mediedækning

Nye scenarier for beboerdemokratiet

- Åben møder i bestyrelsesarbejdet
- Klarhed over roller og beslutninger
- Videns- og færdighedsdeling på tværs er sat i system

Bygherrestrategi, inspiration til forskellige boligtyper

- Bygherrestrategi som dialog værktøj
- Inspiration til alle typer boliger


Vejle Kommunes boligpolitiske mål


1. En attraktiv bosætningskommune i vækst
2. En kommune i social balance
3. Velfungerende boligområder i både land og by
4. Fremtidssikret byggeri

John Refsgaard takkede herefter for god ro og orden.

Godkendt den

5/2 2018


Dirigent John Refsgaard


Formand Benny Haugsted

Bestyrelsens beretning til repræsentantskabsmødet i Vejle-organisationen den 27. juni 2018.

Så mødes vi igen her på Vejle Center Hotel til repræsentantskabsmøde i Lejerbo Vejle.

Lejerbo Danmark har fået ny landsformand. Gunnar Sørensen fra Frederiksberg.

Gunnar har i mange år været med i landsrepræsentantskabet og de seneste år har han været næstformand for Lejerbo øst.

Lejerbo Kolding har valgt at udmelde sig fra samarbejdet i Lejerbo, det betyder desværre at der skal ske afskedigelser på regionskontoret, ikke nogen spændende situation for hverken medarbejdere eller ledelse.

I Lejerbo Vejle er der også sket lidt. Dorthe Kristiansen har valgt at tage orlov i et år, og som hendes afløser har vi fået Klaus Hansen fra Kolding.

I marts 2017 deltog vi igen på messen i DGIhuset. Messen havde i alt 13.508 besøgende. Vi havde mange besøgende i vores stand, og fik mange skrevet op på vores venteliste, 44 personer i alt, og for første gang prøvede vi at få uddelt samtlige muleposer. Vi har besluttet, at vi atter er med i 2018.

Der har i Lejerbo Vejle været afholdt workshop for afdelingsbestyrelserne under Lejerbo Vejle. Overskriften var besparelser. Der var mange deltagere, og Jeanette (som styrede det hele) fik samlet mange indslag, som hun og organisationsbestyrelsen kan arbejde videre med.

Organisationsbestyrelsen har også arbejdet videre på en udviklingsstrategi. Henrik Stjernholm vil under evt. fortælle om det færdige resultat, men for lige at gentage mig selv fra sidste år:

Formålet med at lave en udviklingsstrategi er at gøre Lejerbo Vejle rustet til at være en attraktiv medspiller på fremtidens boligmarked i Vejle. Vejle Kommune oplever en stor befolkningstilvækst i disse år, og Lejerbo Vejle vil gerne bidrage aktivt til at gøre kommunen endnu mere attraktiv som bosætningskommune.

Med hensyn til byggeri, har vi haft 1. spadestik på Ibæk Strandvej, kaldet Skudehavnen, og vi håber også på at vi snart kan komme i gang i Remmerslund ved Hedensted.

I Lejerbo Vejle har vi indgået en vagtordning med Falck. Det betyder at lejerne, hvis der opstår et akut problem udenfor almindelig arbejdstid, kan ringe til vores servicecenter og der bliver de omstillet til Falck.

Alle vore lejere samt Falck har fået udleveret en akutliste som fortæller hvornår man kan få hjælp nu og her, og hvad man må vente med indtil normal arbejdstid.

14. - 16. juni holdt vi det årlige regnskabsmøde, denne gang sammen med Horsens, Nyborg og Tinglev. Vi var i Fuglsøcentret, der ligger ikke så langt fra Ree-park, som vi selvfølgelig besøgte, og der fik vi nogle opgaver omkring team-work.

Der er p.t. ikke mange opsagte lejemål i vores organisation, det er forsat rimelig nemt at udleje.

Afd. 14 Ribe Ldv.

Der er pt. 2 stk. 3 vær. opsagt, som er ude i tilbud. De er endnu ikke så svære at leje ud, men vi ved endnu ikke om renoveringen måske kan give ekstra opsigelser og længere genudlejningstid.

Afd. 349 Frøhaven, Grejsdalen.

Vejle.

Der er 3 opsagte ungdomsboliger, som er ude i tilbud. De går i tomgang henholdsvis 30. juni og 31. august. Derudover er der 1 stk. 3 vær. som går i tomgang 31. august – hvis den ikke bliver lejet ud inden da. Det plejer dog ikke at være et problem at få dem lejet ud.

Afd. 464/795 Jellingvej/Engparken.

Der er 1 opsagt ungdomsbolig, som er ude i tilbud. Den går i tomgang 31. august, hvis den ikke bliver lejet ud.

Der er 1 stk. 3 vær. opsagt, som går i tomgang 15. sept. Der er 2 stk. 2 vær. opsagt, som er ude i tilbud. De går i tomgang henholdsvis 31. juli og 31. august hvis de ikke bliver lejet ud. Der er dog, heller ikke her, nogen problemer i at få dem lejet ud.

Afd. 896 Damgårdshaven Grejs.

1 stk. 4 vær. opsagt og går i tomgang 15. sept., hvis den ikke bliver lejet ud. Ingen problemer med udlejning i denne afd.

Der er i Lejerbo Vejle 1.544 personer på ventelisten til familieboligerne, heraf 47 interne ansøgere, med i alt 8900 boligønsker.

En fraflytningsstatistik for boligorganisationens familieboliger viser, at der i regnskabsåret har været 109 fraflytninger fra vores i alt 752 familieboliger, svarende til en fraflytningsprocent på 14,49. På landsplan er det 10,47

Nedenstående oversigt, viser lejestigningen i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Pr. 1. januar ²⁰¹⁹ ~~2018~~ er m² prisen i afdelingerne således:

Afd. 14-0 Ribe Ldv.: kr. 763,30 - uændret

Afd. 84-0 Damhaven/Boulevarden: kr. 620,63 – uændret

Afd. 140-0 Finlandsvej: kr. 727,47 – uændret

Afd. 232-0 Nørretorv: kr. 951,44 – uændret ungdomsboliger: 847,76 – uændret

Afd. 305-0 Ribe Ldv.: kr. 959,35 – uændret ungdomsboliger: 874,57 – uændret

Afd. 349-0 Frøhaven Grejsdalen: kr. 956,21 – uændret ungdomsboliger: uændret

Afd. 396-0 Grejs Mølle: kr. 904,37 – uændret

Afd. 464-0 Enggade/Jellingvej: kr. 910,70 – uændret ungdomsboliger: 742,58 – uændret

Afd. 533-0 Andkær: nu kr. 882,77 - ny 932,17 - stigning 49,45 - 5,60%

Afd. 637-0 Hovgårdsvej Grejs: nu kr. 829,26 - ny kr. 837,48 - stigning 8,22 - 0,99%

Afd. 645-0 Kløverbo Børkop: nu kr. 830,14 – ny 852,35 - stigning 22,21 - 2,68%

Afd. 896-0 Damgårdshaven Grejs: kr. 882,26 – Forslag uændret

Afd. 923-0 Rådyrvej Hedensted: kr. 855,84 - uændret

Afd. 953-0 Aalevej Tørring: kr. 893,03 - uændret

Afd. 959-0 Grejsdal Åpark: kr. 951,52 ny afd.

I februar 2018 var der seminar her på Vejle Center Hotel. Det var som altid et godt arrangement.

Det kan kun anbefales, at man deltager.

Her er chancen for at:

- møde ligestillede fra andre bestyrelser/organisationer.
- få informationer fra København
- få informationer fra regionskontoret i Kolding

Det er lærerigt og festligt at deltage.

Sluttelig vil jeg gerne takke mine kolleger i bestyrelsen for et godt samarbejde og ligeledes skal lyde en tak til Regionskontoret for samarbejdet i det forløbne år.