

NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



Årets landsrepræsentantskabsmøde

Den 16. maj samledes Lejerbos landsrepræsentantskab til det årlige møde. 123 ud af repræsentantskabets 165 medlemmer deltog i mødet sammen med observatører, gæster og ansatte, så der samlet blev 152 deltagere.

Landsrepræsentantskabets medlemmer udgør Lejerbos øverste myndighed. Det er dem, der vælger hovedbestyrelsen, godkender beretninger samt regnskabet og budgettet for administrationsorganisationen.

Det sker alt sammen på det årlige landsrepræsentantskabsmøde.

I år kom beretningerne langt omkring: Lige fra nybyggerier, nye medlemsorganisationer og digitale tiltag til trivsel i boligområderne, boligpolitik og klimaudfordringer.

Men i år var vi sammen med direktionen desværre også nødt til at hejse et gult flag. Både i beretningerne og i forhold til fremlæggelse af regnskab og budget. Det gjorde vi, fordi vores indtægter ikke længere står mål med udgifterne på grund af stigende priser og lønudgifter, de mange nye krav, der stilles til os udefra, og de udviklingsønsker, vi selv har.

Her i 2024 og i 2025 har vi i hovedbestyrelsen valgt at få enderne til at mødes ved at sætte administrationshonoraret op. Men det kan vi selvfølgelig ikke blive ved med. Derfor var vores budskab til repræsentantskabet, at vores vigtigste opgave i den kommende tid vil være at finde en løsning på netop den udfordring.

På trods af de alvorlige toner fik beretningerne ros af flere af repræsentantskabsmedlemmerne.

Der var også deltagere, der gik på talerstolen for at rejse forskellige problematikker; for eksempel om den kommunale grundkapital, om psykisk syge i boligområderne, om effektivisering i driften af bygningsdele og om muligheden for at indrette sundhedshuse i boligområderne.

Disse indlæg kom også langt omkring, men drøftelserne blev holdt i en konstruktiv og engageret tone.

Den gode tone satte også sit præg på det efterfølgende sociale samvær om aftenen. Det var som altid en stor fornøjelse at være sammen med bestyrelseskollegerne i Lejerbo-fællesskabet.

Til toppen



Tomme op til vedtægtsændring

Lejerbos landsrepræsentantskab besluttede på mødet i forrige uge en vedtægtsændring, som ændrede på sammensætningen af hovedbestyrelsen.

Gennem de seneste år er der kommet nye boligorganisationer til Lejerbo-fællesskabet, mens andre har forladt det. Det betyder, at der nu er forholdsvis flere medlemmer i vest og færre i øst.

Derfor havde vi i hovedbestyrelsen, via demokratiudvalget, fremsat et forslag om en vedtægtsændring, som betyder, at der fremover skal vælges et hovedbestyrelsesmedlem mindre i Storkøbenhavn og et medlem mere fra Jylland og Fyn.

For at kunne vedtage ændringen krævede det, at 2/3 af repræsentantskabet mødte op, og at 2/3 af de fremmødte stemte for.

Og det kunne opfyldes, da vedtægtsændringen blev vedtaget med 120 stemmer for, 3 undlod at stemme og ingen stemte imod.

Til toppen



Nyvalgt hovedbestyrelse

I forbindelse med landsrepræsentantskabsmødet blev der valgt medlemmer til hovedbestyrelsen.

Hovedbestyrelsen består nu af:

Landsformand Gunnar Sørensen, Lejerbo Frederiksberg

Næstformand Anne Sakariassen, Boligselskabet Holstebro

Næstformand Erik Gemmer, Lejerbo Hvidovre

Gert Thorsen, Lejerbo Randers

Kim Nielsen, Lejerbo Næstved, nyvalgt

Brian Taudahl Børgesen, Lejerbo Brøndby

Inge Køster, Lejerbo Aarhus

Johnny Jensen, Lejerbo Køge Bugt

Bjarne S. Hansen, Lejerbo Høje-Taastrup

Alex Young Pedersen, Østjysk Bolig, nyvalgt

Bente Castenschiold, Lejerbo Trehøje

Søren Rosenlund, Lejerbo Hvidovre

Helle Worm, Lejerbo Frederiksborg

Jesper Hvidkjær Pedersen, medarbejderrepræsentant

Lotte Sørensen, medarbejderrepræsentant

Der skulle også vælges 2 suppleanter fra alle valgkredse:

Valgkreds 1:

Første suppleant blev Kjeld Mikkelsen fra Lejerbo Frederiksberg

Anden suppleant blev Anders Kaare fra Lejerbo Frederiksberg

Valgkreds 2:

Første suppleant blev Conny Birkholm fra Lejerbo Rudersdal

Anden suppleant blev Roy Stange fra Lejerbo Næstved

Valgkreds 3:

Første suppleant blev Per Sandfeld fra Lejerbo Holstebro

Anden suppleant blev Lars Møller Pedersen fra Lejerbo Struer og Lemvig

Tillykke til alle de valgte.

[▶ Til toppen](#)



Årsmagasinet er i luften

I forbindelse med landsrepræsentantskabsmødet og vores mundtlige beretninger har vi fået lavet en hjemmeside med et udpluk af, hvad der er sket i Lejerbo-fællesskabet i 2023. Hjemmesiden indeholder både tekster, grafik og en lille film. Adressen på siden er: aaret-i-lejerbo.dk

[▶ Til toppen](#)



Lejerbo-folk i BL's kredse

Det er ikke bare i vores eget fællesskab, at vi har aktive beboerdemokrater. En lang række Lejerbo-folk er nemlig blevet valgt ind i BL's kredsarbejde. Det er godt og vigtigt, fordi de ad den vej er med til at sikre indflydelse i hele BL-samarbejdet. Og fordi de med deres viden og erfaring kan være med til at klæde BL på til de politiske forhandlinger, som de er en del af.

Der har været valg til kredsene her i foråret, og i skrivende stund er der repræsentanter fra Lejerbo-fællesskabet i følgende kredse:

1. kreds (København og Frederiksberg)

2. kreds (Furesø, Allerød, Fredensborg, Helsingør, Hillerød, Hørsholm, Rudersdal, Egedal, Frederikssund, Greve, Køge, Halsnæs, Roskilde, Solrød, Gribskov, Lejre, Bornholm)

4. kreds (Brønderslev, Frederikshavn, Vesthimmerland, Rebild, Jammerbugt, Aalborg, Hjørring, Læsø)

5. kreds (Aarhus)

6. kreds (Herning, Holstebro, Lemvig, Struer, Ikast-Brande, Ringkøbing-Skjern, Morsø, Thisted, Viborg, Skive)

9. kreds (Ballerup, Brøndby, Dragør, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Albertslund, Hvidovre, Høje-Tåstrup, Lyngby-Tårnbæk, Rødovre, Ishøj, Tårnby, Vallensbæk)

I alt er vi repræsenteret med 1 kredsformand, 11 kredsrepræsentanter og 7 suppleanter.

[▶ Til toppen](#)

NYT FRA ADMINISTRATIONEN



Boligpolitik og sundhedspolitik

Måske har I læst, at BL sammen med KL har arbejdet på at skabe sammenhæng mellem sundhedspolitik og boligpolitik. Anledningen er blandt andet en undersøgelse fra efteråret, der viser, at beboere i almene boliger generelt har en dårligere sundhedstilstand end andre danskere. De almene beboere er oftere i kontakt med sundhedsvæsenet, er mere ensomme og har en højere dødelighed.

Derfor er BL og kommunerne interesserede i, hvordan vi i boligområderne kan forbedre beboernes sundhed. Og derfor har de nu opfordret regeringen til at tænke boligpolitikken og sundhedspolitikken sammen i det sundhedsudspil, som kommer inden sommerferien.

De foreslår tre områder, hvor vi kan være med til at gøre en forskel:

- Sundhedsrenoveringer
- Flere lokale sundhedstilbud målrettet boligområderne
- Fokus på civilsamfundet og den centrale rolle, ejendomsfunktionærerne kan spille som det lokale bindeled

I hovedbestyrelsen kan vi godt se musikken i at tænke sundhed og boliger sammen. Men vi er også bekymrede for, hvem der skal finansiere de konkrete tiltag. Og for, om ejendomsfunktionærer nu skal påtage sig en ubetalt ekstraopgave.

Indtil videre lyder meldingerne, at i det omfang boligorganisationerne vil påtage sig ekstra opgaver, så skal der selvfølgelig også ske en betaling fra kommune eller region.

I Lejerbo-fællesskabet har vi helt konkret gang i et projekt i Holstebro, hvor vi gerne vil udnytte nogle af de boliger i Asagården, som står tomme, til sundhedstilbud. Det kan for eksempel være til læge-, tandlæge- eller fysioterapeutklinikker.

Det vil være til stor gavn for beboerne og boligområdet. Både fordi der er langt for beboerne i Holstebro til supersygehuset i Gødstrup, og der derfor er meget bedre chancer for, at de får brugt sundhedstilbuddene, hvis de ligger lokalt. Og fordi det alt andet lige vil være en gevinst for Asagården med det liv, det kan skabe.

[▶ Til toppen](#)



Vi gør brug af rapporter om vedligehold

Som vi tidligere har fortalt om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment bygningsregister – Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

II De eksterne firmaer, som har stået for opgaven, har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en granskningsrapport for de enkelte afdelinger. Rapporten indeholder også en konklusion på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker.

Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB. I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført. For eksempel i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele.

Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag.

Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter.

Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen, så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

[▶ Til toppen](#)



Opdateret system til fraflytning

Emoove-systemet er i mere end 10 år blevet brugt til at udføre fraflytningssyn i Lejerbo. Det har i lang tid været et stort ønske, at også indflytninger kunne ske i Emoove. På samme måde har der også været brug for at gøre Emoove mere digitalt. De ønsker kan vi nu snart opfylde.

Fra og med indflytningerne 1. juni bliver det nemlig muligt at køre indflytningsprocessen digitalt via Emoove. Det indebærer både selve indflytningssynet, indkaldelse af lejer via mail, underskrifter direkte i Emoove og at kunne sende indflytningsrapporten til lejer på mail, så vi slipper for print og papir.

Alt i alt giver det et løft af Emoove, som var tiltrængt, og som letter mange processer hos de medarbejdere, der står for indflytningerne.

Senere i juni vil også fraflytningsdelen af Emoove blive opdateret. Det vil blive muligt at indkalde til syn via mail, og også underskrifter og afsendelse af rapporter vil kunne foregå digitalt.

[▶ Til toppen](#)

KURSUS

Tur til Folkemødet

14. juni 2024 kl. 6.30 – 22.00

Bornholm

Grundlæggende budget og regnskab

11. juni 2024 kl. 17.00 – 20.30

Holstebro

Tilmelding til Lejerbos kursusafdeling, kursus@lejerbo.dk eller tlf. 38 12 12 94

Beboerdemokratens redaktion:

| Hovedbestyrelsen | Ansvarshavende Palle Adamsen | Tine Staun Petersen | Trine Askløf |