

NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



Husk møde i landsrepræsentantskabet

Årets landsrepræsentantskabsmøde i Lejerbo holder vi torsdag den 16. maj i Aarhus. Der bliver selvfølgelig sendt invitationer ud til alle medlemmer af landsrepræsentantskabet senest 6 uger før. Men sæt meget gerne allerede nu kryds i kalenderen.

Det er naturligvis altid vigtigt, at vi gør beboerdemokratiet stærkt ved at samles så mange repræsentantskabsmedlemmer som muligt. Denne gang er det ekstra vigtigt, fordi vi har en vedtægtsændring på programmet.

Baggrunden for vedtægtsændringen er, at der nu er kommet flere boliger i den vestlige del af landet, end der har været tidligere. Derfor foreslår vi, at der ændres på fordelingen mellem valgkredsene, så balancen mellem dem bliver mere retvisende. Helt konkret skal valgkreds 3, som netop er Jylland og Fyn, tilføjes et mandat til hovedbestyrelsen, mens valgkreds 1, der er hovedstadsområdet, skal af med et mandat.

[▶ Til toppen](#)



Ros fra revisionen

Som en del af hovedbestyrelsens årshjul har vi nu fået revisionsprotokollen fra vores revisorer. Formålet med en revision er, at den eksterne revisor skriver under på, at vores regnskab er troværdigt. Ikke bare når det kommer til tallene, men i lige så høj grad når det kommer til de processer, der ligger bag tallene. For en ting er at have processerne skrevet ned, men lige så vigtigt er det selvfølgelig, at de bliver

fulgt.

Det er vi i hovedbestyrelsen naturligvis meget optaget af. Derfor er det glædeligt, at årets revisionsprotokol har få anmærkninger. Det betyder ganske enkelt, at der er ros til processerne og den måde, de bliver efterlevet på.

[▶ Til toppen](#)



Disponering af årets resultat

For 2023 lander den samlede renteindtægt for Lejerbo-fællesskabet på ca. 100 millioner kroner. Det vil sige renterne af både administrationens, organisationernes og afdelingernes opsparede midler. Det er yderst positivt oven på et 2022 med store negative renter.

Netop på grund af de negative renter fra 2022 har vi i hovedbestyrelsen besluttet, at boligorganisationerne skal beholde deres renteindtægter fra 2023.

Boligafdelingernes renter skal altid blive i afdelingerne. Men vi opfordrer kraftigt til, at pengene bruges til henlæggelser. Det var netop henlæggelserne, der måtte holde for, da der sidste år var negative renter.

[▶ Til toppen](#)

NYT FRA ADMINISTRATIONEN



Den 15. marts fyldte Lejerbo 80 år. Gennem de mange årtier har Lejerbo været med til at skaffe gode, betalbare boliger og hjem for den ene generation efter den anden. Vi har løftet boligsociale opgaver, vi har et udstrakt beboerdemokrati, og vi har været med til at udvikle nye boligformer. Vi har skabt Rum for liv. En opgave, der er lige så vigtig i dag, som den var før i tiden.

I forbindelse med 80-årsdagen har vi lavet en artikel på hjemmesiden om, hvordan Lejerbo gennem alle årtierne har bidraget med moderne boliger alt efter, hvad tiden

kaldte på. [Du finder artiklen ved at klikke her.](#)

[▶ Til toppen](#)



Datatilsynet har kig på almene boliger

Datatilsynet har meldt ud, at det i 2024 blandt andet vil have særligt fokus på, hvordan boligorganisationer behandler personoplysninger og tv-overvågning.

I Lejerbo arbejder vi løbende på at passe godt på de persondata, vi har på både boligsøgende, beboere og medarbejdere. Udover at vi har en lang række processer, der skal sikre, at vi overholder GDPR-lovgivningen, har vi særligt udpegede interne eksperter inden for området. Det er juristerne i sekretariatet, som har til opgave at holde øje med, at vi ikke overser noget eller kommer til at sløse med personfølsomme data.

Dermed bruger vi en hel del ressourcer på GDPR-området. Og i år altså med ekstra god grund. For hvis Datatilsynet opdager store huller i en virksomheds arbejde med GDPR, kan der vanke store bøder.

[▶ Til toppen](#)



Huslejen bliver betalt

Vi følger nøje med i hvor mange og hvor store rykkere, vi sender ud i forbindelse med huslejeopkrævningen hver eneste måned. På trods af Corona-tiden og den efterfølgende stigende inflation har vi ikke oplevet de store udsving i antallet af rykkere de seneste år. I gennemsnit ligger tallet på 977 rykkere hver måned, eller ca. 2,8 %.

De allerfleste beboere ender heldigvis med at betale deres husleje. Derfor har vi i 2023 oplevet et fald i antallet af sager, der ender med en udsættelse. Det gælder både i antallet, der er flyttet før fogeden og med fogeden. Tallene var i 2023 henholdsvis 43 og 74.

Når vores boligrådgivere taler med beboere, der har svært ved at betale deres husleje, henviser de til forskellige muligheder for at få gældsrådgivning. Det kan være i kommunalt regi eller gennem forskellige sociale organisationer.

Vi giver aldrig henstand med huslejen, og det, tror vi, er en af årsagerne til, at vi har forholdsvis få udsættelser på grund af manglende huslejebetaling. Beboerne prioriterer simpelthen at få betalt deres husleje til gavn for både dem selv og boligafdelingerne.

[▶ Til toppen](#)



Ejendomsvurderingerne

Der har været meget ståhej i medierne om ejendomsvurderingerne. Også de almene. I Lejerbo får vi vurderingerne drypvist. Her holder administrationen øje med, om der er store afvigelser i forhold til tidligere, og vil i givet fald kigge på, om der er oplagte årsager til afvigelsen.

Der kan endnu ikke klages over vurderingerne. Men administrationen melder eventuelle vurderinger med store afvigelser ind til BL. BL har nemlig mulighed for at rejse sager direkte over for skattemyndighederne, hvis noget ser åbenlyst forkert ud.

Det er dog også vigtigt at huske på, at der er lagt et midlertidigt loft over stigning på ejendomsskatten. Loftet betyder, at ejendomsskatten for almene boliger maksimalt kan stige med 2,8 % fra 2023 til 2024.

[▶ Til toppen](#)

**Introduktion til
bestyrelsesarbejde (mini)**

10. april 2024 kl. 17.00 – 20.30

Holstebro

**Introduktion til
bestyrelsesarbejde (mini)**

29. maj 2024 kl. 17.00 – 20.30

Århus

Formandskursus

7. – 8. juni 2024

Middelfart

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



Beboerdemokraternes redaktion:

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

