

NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN

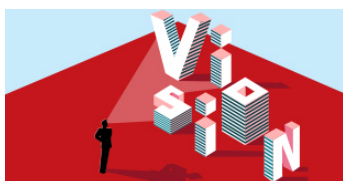


Gode boliger i Nordsjælland

I hovedbestyrelsen tager vi hvert år på besigtigelsestur et sted i Lejerbo-fællesskabet. Og i år gik turen til Nordsjælland, hvor vi besøgte både nybyggerier og eksisterende boligafdelinger i Hillerød, Farum og Lyngø. Det var som altid en fornøjelse at komme rundt og se, hvor gode boliger vi kan tilbyde vores beboere. Og ikke mindst hvor forskellige boliger, der findes.

Over alt i samfundet er der efterspørgsel på boliger med en forholdsvis lav husleje. Traditionelt har det været vores ældre bebyggelser, der har været svaret på det. Men nu ser vi, at det faktisk også godt kan lade sig gøre for os – i samarbejde med kommunerne – at bygge nye boliger til beboere med en presset økonomi. Det kan både være i form af ungdomsboliger, i form af mindre familieboliger og i form af det, vi kalder "Startbo-boliger". Det så vi blandt andet i Hillerød og Farum. Små, men gode boliger, vi i den grad godt kan være bekendt. De erfaringer vil vi uden tvivl kunne bruge mange andre steder i landet.

[▶ Til toppen](#)



Nye visioner og målsætninger på vej

I hovedbestyrelsen er vi sammen med Lejerbos ledergruppe i gang med at formulere nye visioner. De nuværende visioner udløber ved årets udgang. At de udløber betyder dog ikke, at de er forældede. Tværtimod bygger vi videre på det, vi har opnået i arbejdet med de nuværende visioner.

Overskrifterne for de nye visioner er: Beboerdemokrati, bæredygtighed, digitalisering, effektivisering samt den gode arbejdsplads. Det bliver altså inden for disse områder, at vi kommer til at lægge vores udviklingskræfter de næste par år.

Inden for hvert emne formulerer vi en række målsætninger, der skal hjælpe os hen imod visionerne.

Vi fortæller selvfølgelig meget mere om både visioner og målsætninger senere på året, når vi er kommet lidt længere i arbejdet.

[▶ Til toppen](#)



Hovedbestyrelsen og medlemsorganisationerne

I hovedbestyrelsen udpeger vi hvert andet år en repræsentant til de af Lejerbos medlemsorganisationer, der ønsker det. Det synes vi giver rigtig god mening. På den måde får vi indblik i, hvad der rør sig ude i Lejerbo-landet. Samtidig får de udpegede lejlighed til at fortælle om de emner, vi arbejder med i hovedbestyrelsen.

Det betyder, at vi altid vil være på omgangshøjde med hinanden og kan gøre hinanden klogere. Derfor synes vi i hovedbestyrelsen, at det giver os meget at deltage i organisationernes arbejde.

Skulle der sidde en enkelt organisationsbestyrelse eller to, der ikke har et udpeget hovedbestyrelsesmedlem i deres bestyrelse, men som ønsker det, så snak med jeres regionskontor om, hvad der skal til.

[▶ Til toppen](#)

Palle Adamsen stopper som BL-formand

Siden 2008 har Lejerbos administrerende direktør Palle Adamsen været formand for BL Danmarks Almene Boliger. Han genopstiller dog ikke, når han er på valg igen til



foråret. Det meddelte han ved BLs seneste repræsentantskabsmøde. Det sker blandt andet for at give rum til, at en ny formand kan komme på plads, inden der på et tidspunkt skal gennemføres generationsskifte i BL.

Og selv om vi har haft stor gavn af, at Palle har siddet på formandsposten i så mange år, så vil vi helt givet også få stor glæde af, at han fremover får endnu mere tid i Lejerbo. Det bliver der brug for. Vi er inde i en periode med historisk mange renoveringssager, digitaliseringen buldrer afsted, vi skal arbejde med

”forebyggelsesområder”, og boligministeren har et nyt boligudspil på trapperne. Bare for at nævne nogle af alle de mange opgaver, vi står overfor i Lejerbo-fællesskabet.

[Til toppen](#)



Børnefamilier på sommerferie

Som I sikkert ved, sendte vi også i år børnefamilier på sommerferie med støtte fra Arbejdsmarkedets Feriefond og den lokale boligorganisation. Der har været afholdt 3 familieferier i løbet af sommerferien. I alt kom 66 familier afsted. Det blev til ferie for 269 personer, fordelt på 98 voksne og 171 børn.

På alle familieferierne blev der arrangeret forskellige aktiviteter med henblik på, at familierne indgår i fællesskaber med fokus på børnene. Samtidig fik deltagerne tanket op på gode oplevelser.

I hovedbestyrelsen har vi besluttet, at vi også i 2022 skal søge om støtte fra Arbejdsmarkedets Feriefond.

[Til toppen](#)



NYT FRA ADMINISTRATIONEN



Lejerbo kom med i opløbet om Bygherreprisen

Lejerbo kom i første omgang videre i konkurrencen om årets Bygherrepris. Fem kandidater blev udvalgt til at gå videre, og her i blandt er altså Lejerbo. Desværre gik vi dog ikke videre til den sidste runde.

Det er indsatsen omkring det cirkulære byggeri i form af Circle House-projektet, hvor Lejerbo Aarhus er bygherre, der har indbragt os denne flotte opmærksomhed. Det er vi naturligvis stolte af, ikke mindst når man tænker på, at byggeriet faktisk endnu ikke er i gang. Prisen er noget særligt, fordi det ikke er en arkitekturpris, men netop en pris for bygherre-indsatsen. I omtalen hedder det, at de udvalgte kandidater ”udmærker sig gennem deres evne til at omsætte tanker og idéer til konkrete løsninger og føre bygherrerevisionerne ud i livet”.

De tre bygherrer i finalen er: Gladsaxe Kommune, HOFOR A/S og PensionDanmark. Vinderen kåres den 4. november.

[Til toppen](#)



Whistleblower-ordning på vej

Der er kommet et nyt EU-direktiv, som siger, at alle virksomheder og organisationer med mindst 50 medarbejdere skal have en whistleblower-ordning. Det gælder selvfølgelig også almene boligorganisationer og administrationer. En whistleblower-ordning vil for vores vedkommende sige en ordning, som medarbejdere, beboere og bestyrelsesmedlemmer kan indberette til, hvis de får mistanke om bedrageri eller

underslæb. Eller hvis de er vidne til, at en kollega eller beboerdemokrat bliver udsat for personlige krænkelser.

Landsbyggefonden er gået i gang med at finde en løsning, som alle boligorganisationer og administrationer kan tilmelde sig. En løsning, der gør, at man som medarbejder eller beboerdemokrat anonymt vil kunne indberette sin anmeldelse til et uafhængigt firma.

Når løsningen er klar, vil vi selvfølgelig tilmelde os. Vi forventer, at det kommer til at ske inden årsskiftet.

[Til toppen](#)

Stabile flyttetotal



En af vores kerneopgaver er som bekendt udlejning. Der kommer nye boliger til, der skal lejes ud. Beboere flytter ud, og nye flytter ind. Det er vigtigt, at de processer kører godt og gnidningsfrit. Både for boligafdelingerne og for beboerne. Det gør de heldigvis i langt de fleste tilfælde. I andre tilfælde kræver det en større indsats at få lejet boligerne ud.

For eksempel har vi under Corona-nedlukningerne været bekymrede for ungdomsboligafdelingerne flere steder i landet. De udenlandske studerende forsvandt, og en del af de danske flyttede hjem til deres forældre, da uddannelsesstederne lukkede ned for fysisk fremmøde. Men nu ser det heldigvis ud til, at de studerende er vendt tilbage. Det gælder i en vis udstrækning også de udenlandske.

Lige nu er der mange steder i landet 0 eller meget få ledige, tabsgivende boliger. Andre steder er der en del ledige boliger. Sådan har billedet været igennem flere år, og udlejningen her har hårde betingelser: Tab af arbejdspladser, mange boliger på markedet og meget lave priser på ejerboliger gør situationen vanskelig.

Heldigvis ser antallet af fraflytninger ud til at ligge på nogenlunde samme niveau som tidligere. I 2019 havde vi 4866 fraflytninger, i 2020 var tallet 5074. I procenter svarer det til 10,7 i 2019 og 11,2 i 2020. Og sådan som tallene for 2021 ser ud lige nu, kommer det nok til at gentage sig i år. Det betyder stabile flyttemønstre. Og det er netop noget, vi holder øje med. Både fordi det siger noget om tilfredsheden blandt vores beboere, og fordi det er godt for økonomien i boligafdelingen.

► Til toppen



Politisk aftale ændrer udlejningen

Regeringen har sammen med V, DF, SF, KF og LA indgået en ny aftale, der skal "styrke den forebyggende indsats i flere boligområder", som der står i aftalen. Aftalen kommer til at betyde noget for, hvordan boligerne i området skal lejes ud.

Konkret er der udpeget 58 boligområder, der kaldes forebyggelsesområder. Områderne er fundet ved, at der skal være mindst 1000 beboere, hvoraf andelen af indvandrere og efterkommer af indvandrere fra ikke-vestlige lande er over 30 %. Desuden skal der være opfyldt to ud af fire kriterier om uddannelse, andel af dømt, tilknytning til arbejdsmarkedet og indkomst. Områderne er ikke ghettoområder eller udsatte boligområder, men er på trinnet før, kan man sige.

Med den nye aftale skal der indføres fleksibel udlejning, og der indføres regler om, hvem kommunerne ikke må anvise en bolig. Det gælder blandt andet indvandrere fra ikke-vestlige lande, nyligt dømt, kontanthjælpsmodtagere med videre. Lejerbo-fællesskabet har 10 boligområder på listen over forebyggelsesområder. Det er Brøndby Nord, Brøndby Strand, Parkvej i Høje Taastrup, Grønneparken (tidligere Vangen) i Holbæk, Vængerne på Lolland, Finlandsparken i Vejle, Holtbjerg i Herning, Trekanten i Holstebro, Havrevej i Thisted og Grønlandskvarteret i Aalborg.

Det er klart, at aftalen får betydning for de områder, der nu bliver forebyggelsesområder, og ikke mindst for udlejning af boligerne i området. Men den får også betydning for andre boligområder i den pågældende kommune. For når kommunen ikke længere må anvise bestemte boligsøgende til forebyggelsesområderne, vil de anvise dem til andre boligområder i kommunen. På den måde kan aftalen både påvirke sammensætningen af beboere i de 58 områder og sammensætningen i andre boligområder i kommunen.

Derfor skal vi nu sammen med bestyrelserne i dialog med kommunerne om, hvordan vi bedst kan løse opgaven med udlejning og anvisning ud fra den nye aftale.

► Til toppen

KURSUS

Introduktion til bestyrelsesarbejdet

Hillerød, d. 12. oktober kl. 17.00

Introduktion til bestyrelsesarbejdet

Vejle, d. 4. november kl. 17.00

Grundlæggende budget og regnskab

Valby, d. 9. november kl. 17.00

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

Beboerdemokraternes redaktion:

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