

## NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



### Fine dialogmøder

I løbet af de sidste par måneder har vi afholdt 5 dialogmøder om sammenlægningen mellem DAB's administration og vores. I samme periode har DAB afholdt tilsvarende møder for deres beboerdemokrati.

Formålet med møderne var at klæde jer beboerdemokrater på til at træffe beslutning om sammenlægningen på repræsentantskabsmødet i maj.

På alle møderne har vi oplevet engagerede og interesserede deltagere, der stillede mange gode spørgsmål og kom med fine perspektiver på planerne om sammenlægning. Det skal I have stor tak for.

Det er både vores og DAB's oplevelse, at der er opbakning til en sammenlægning. Det får vi naturligvis afgjort på DAB's repræsentantskabsmøde den 6. maj og på vores den 19. maj.

Derfor vil vi gerne slå at slag for, at så mange som overhovedet muligt deltager i årets landsrepræsentantskabsmøde. For at vi kan tage stilling til sammenlægning kræves det nemlig, at mindst 2/3 af repræsentantskabet er til stede.

[Til toppen](#)



### Familieferier

Igen i år har vi været så heldige at få midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sende trængte børnefamilier på sommerferie. Som altid skal boligorganisationerne spæde en smule til, hvis de ønsker, at deres beboere skal være blandt dem, der får tilbuddet. Derfor skal alle boligorganisationer tage stilling til deltagelse, hvis det ikke allerede er gjort.

I år går familieferierne til enten Karrebæksminde eller Blokhus. [Læs eventuelt mere om ferierne på hjemmesiden.](#)

[Til toppen](#)



### Godt afkast for 2024

I Lejerbo har vi fællesforvaltning. Det betyder, at de opsparede midler fra administrationen, boligorganisationerne og boligafdelingerne med få undtagelser investeres samlet. Det betyder, at det afkast – indtægter eller udgifter – der kommer ud af investeringerne, skal fordeles hvert år.

I 2024 kom vores kapitalforvaltning ud med et ganske godt afkast. Derfor har boligafdelingerne tilsammen fået ikke mindre end 100 millioner kroner i afkast. Det er yderst glædeligt, ikke mindst set i lyset af, at der tilbage i 2022 var store negative afkast, som kostede dyrt. Så nu har vi faktisk indhentet det tabte igen.

[Til toppen](#)

## NYT FRA ADMINISTRATIONEN

### Dom i svindelsag

I forrige uge faldt der endelig dom i den svindelsag, der har ramt Østjysk Bolig. Sagen begyndte i sommeren 2020, hvor en whistleblower gjorde Aarhus Kommune opmærksom på, at den burde undersøge visse økonomiske forhold i Østjysk Bolig



nærmere. Det førte til en intern undersøgelse, der endte med, at direktøren blev politianmeldt, og at en større advokatundersøgelse blev igangsat. Advokatundersøgelsen viste tegn på bedrageri og mandatsvig for et tocifret millionbeløb, og sagen blev overgivet til politiet. Det er politiets efterforskning gennem de seneste fire år, der har ført til, at der nu er faldet dom.

Ved dommen blev tre af de fire anklagede – Østjysk Boligs tidligere direktør, Østjysk Boligs tidligere økonomichef og Danjords tidligere direktør – kendt skyldige i mandatsvig af særlig grov beskaffenhed eller medvirken hertil. De tre dømte fik henholdsvis 2,5 års fængsel, 2 års fængsel og 2 år og 3 måneders fængsel.

Dommeren udtalte ved domsafsigelsen, at straffen endte som den gjorde på grund af karakteren og omfanget af svindlen, og fordi den er begået af personer, der har misbrugt deres ledende stillinger.

I skrivende stund ved vi dog ikke, om nogen af de dømte vælger at anke dommen. Men under alle omstændigheder skal der nu træffes beslutning om den videre proces i forhold til civile søgsmål. Det sker i samråd med Landsbyggefonden, der har overtaget tabene og på vegne af Østjysk Bolig vil udøve regres-retten.

Det vil sige, at Landsbyggefondens garantiordning står bag beboerne i Østjysk Bolig i denne sag. Og det medfører, at Østjysk Boligs beboere ikke får huslejestigninger på grund af svindlen.

## [▶ Til toppen](#)



## Nyt system til driften

Som vi tidligere har fortalt, så er vi godt i gang med at implementere en fælles it-løsning i driften. Det er et såkaldt Facility Management-system eller FM-system, som samler information om samtlige lejemål ét sted.

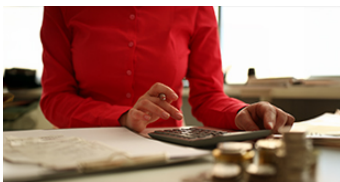
Lige nu er 50 driftsmedarbejdere i region Nordsjælland godt i gang med pilotprojektet på systemet: De er blevet undervist i teknikken og har netop taget det i

brug ude i virkeligheden.

Når pilotprojektet er overstået, og systemet har fået de sidste rettelser med, står de andre regioner i kø for at komme med på FM-vognen. Først for står Næstved og lige efter dem Kolding og Brøndby. Holstebro når også et kickoff-møde inden sommerferien, inden de går rigtigt i gang på den anden side af ferien.

Herefter følger de sidste regioner, og i løbet af 2026 er systemet helt rullet ud, så alle 450 driftsmedarbejdere i samtlige boligafdelinger i Lejerbo-fællesskabet bruger det.

## [▶ Til toppen](#)



## Lidt færre udsættelser

Når det kommer til huslejeindbetalinger, restancer og udsættelser, så er tallene for 2024 egentlig meget lig de foregående år.

Hver måned opkræver vi 242 millioner kroner i husleje. Af dem kommer 20%, svarende til 50 millioner kroner, via boligsikring og boligydelse. Alene boligydelsen

udgør 35 millioner kroner.

Hver måned er der i gennemsnit 996 beboere, der ikke betaler deres husleje til tiden. Det har været nogenlunde samme niveau siden 2020.

De fleste beboere får heldigvis betalt, når vi rykker dem. Men i et antal sager ender det desværre med en udsættelse.

I 2024 havde vi 115 udsættelser med og uden foged. I 2023 var tallet 117.

I 2022 og 2021, hvor inflationen var højest, var antallet over 130 begge år.

Der er mange grunde til, at det er vigtigt, at beboerne får betalt deres husleje. Først og fremmest fordi det er dyrt at skulle betale rykkere, og fordi det er uheldigt for den enkelte, når det ender med en udsættelse.

Men det er bestemt også vigtigt for boligafdelingernes samlede økonomi, at huslejen falder til tiden. Derfor er det glædeligt, at vi i det mindste ikke ser en stigning i antallet af restancer, og at der endda er et lille fald i antallet af udsættelser.

## [▶ Til toppen](#)



## Tal for flytning, boligtilbud og ledige boliger

Da 2024 var gået, kunne vi opgøre, hvor mange af vores beboere, der var fraflyttet deres bolig i årets løb. For familieboligerne var tallet 11 %. Det tal har med små udsving været det samme de seneste fem år. For ungdomsboligerne og ældreboligerne er tallene naturligvis højere.

Når antallet af fraflytninger stort set er det samme, er det interessant, at vi har sendt en del flere boligtilbud ud end tidligere for at få udlejet de ledige boliger. I 2024 har vi sendt ca. 155.000 tilbud ud. Hertil kommer de tilbud, som vi har sendt ud via Boinord og Århusbolig. Heldigvis sender vi 97 % af tilbuddene ud på mail.

Der er stor forskel på, hvor mange tilbud, vi skal sende ud, før en bolig er udlejet. Flest sender vi ud i hovedstadsområdet og Nordsjælland. Men det er også i disse regioner, der står flest boligsøgende på ventelisten.

De fleste ledige boliger findes i regionerne Holstebro og Aalborg. Ud af de 243 ledige boliger, vi havde ved årsskiftet, ligger 195 i de to regioner. Så det kræver virkelig en indsats at få lejet de tomme boliger ud i netop her.

[▶ Til toppen](#)



## Fingerpeg om diskrimination

Er den danske parallelsamfundslov diskriminerende eller ej? Som I måske har set i medierne, er der kommet et forslag til en afgørelse på det spørgsmål fra EU-Domstolens generaladvokat.

Det er Østre Landsret, der har bedt EU-Domstolen vurdere, om det er forskelsbehandling, når etnicitet er et kriterium for at nedbringe antallet af almene boliger i udsatte boligområder.

I forslaget siger generaladvokaten, at der er tale om direkte forskelsbehandling.

Forslaget er dog ikke det samme som en dom. Den kommer først om nogle måneder, når 15 EU-dommere er blevet enige om en afgørelse.

Herefter skal sagen behandles i danske domstole. Så det kan godt vare længe, inden vi får en helt endelig afgørelse.

Det betyder, at vi selvfølgelig er nødt til at følge loven, som den ser ud nu. Alt andet vil – ikke overraskende – være ulovligt. Derfor skal vi også fortsætte med de udviklingsplaner, der allerede er sat i gang i blandt andet Bispehaven i Aarhus og Grønneparken i Holbæk.

[▶ Til toppen](#)



## KURSUS

### Introduktion til bestyrelsesarbejdet

27. marts 2025

Holstebro

### Introduktion til bestyrelsesarbejdet

Hillerød

29. april 2025

Hillerød

### Grundlæggende budget og regnskab

3. juni 2025

Næstved

Tilmelding til Lejerbos kursusafdeling, [kursus@lejerbo.dk](mailto:kursus@lejerbo.dk) eller tlf. 38 12 12 94

### Beboerdemokraternes redaktion:

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