

**Bestyrelsesmøde Lejerbo Skjern den 27. november 2019 kl. 13.00 i Brande.**

Tilstede var Johannes Friis, Jesper Graakjær Nielsen, Anne Sakariassen.

Derudover deltog repræsentantskabsmedlemmerne (uden stemmeret), Ruth Jensen, Magrethe Røjkjær Friis, Mary Mathilda Gjaldbæk, Bent Søndergaard og Kaj Pedersen.

Afbud: Knud Plaugborg, Jens Kristian Holmgaard, Palle S. S. Clemmensen og Mette H. S. Clemmensen og Tove Hindhede Astrup

Fra administrationen deltog forretningsfører Ebbe Johansson og Trine Taulbjerg Slot som optog referat af mødet.

Ebbe Johansson åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet:

1. Meddelelser fra administrationen.
2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.
3. Udlejningssituationen.
4. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden.
5. Nybyggeri / renovering.
6. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til afd. 807-0 til nedsættelse af huslejen på DKK 184.000 i regnskabsåret 2019/20
7. Valg af næstformand.
8. Deltagelse i Lejerbos Landsrepræsentantskab 2020.
9. Eventuelt.

**Ad 1. Meddelelser fra administrationen**

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte:

**Ventelistegebyr**

Vi har fra den 1. oktober 2019 gjort det muligt for boligsøgende at være skrevet op i flere Lejerbo-organisationer uden at betale ekstra for det. Det vil således koste 300 kroner årligt at stå på venteliste, uanset om man er skrevet op til én eller flere organisationer. Når man betaler for at stå på venteliste første gang efter den 1. oktober 2019, får man automatisk mulighed for at skrive sig op til flere organisationer.

Ancienniteten beregnes dog stadig pr. organisation fra den dag, man skriver sig på ventelisten i en konkret boligorganisation.

Ventelisten til ungdomsboliger vil fortsat være gratis.

Det vil fremover koste 500 kr. årligt, hvis man som boligsøgende ønsker at modtage boligtilbud med almindelig post, idet det efter de store stigninger i portoen er meget dyrt at håndtere denne løsning.

Den interne venteliste er ikke omfattet af ændringen – intern og ekstern venteliste kører rent lovgivningsmæssigt efter to helt forskellige systemer.

Til Randers og Nyborg:

Der vil stadig være rabat for boligsøgende, som kun ønsker at stå på ventelisten i Lejerbo Randers/Lejerbo Nyborg – her koster ventelistepladsen stadig kun 200 kroner efter 1. oktober, idet organisationen har valgt at betale 100 kr. i støtte til dem, der skriver sig på deres venteliste.

Til Aalborg og Århus:

Boligsøgende på BoiNord og ÅrhusBolig er ikke omfattet af ændringen. Deres ventelister administreres ikke i Lejerbo-regi. Men de har selvfølgelig – ligesom alle andre – mulighed for at skrive sig op i alle andre Lejerbo-organisationer mod betaling af 300 kr.

### Legitimationsoplysninger

Administrationsorganisationen skal sikre, at bankerne og realkrediten har legitimationsoplysninger på organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Det kræves, for at man kan undgå sager om hvidvask, jf. hvidvaskloven.

Vi håndterer naturligvis oplysningerne korrekt og professionelt. Der er ganske få medarbejdere, som har adgang til oplysningerne.

På lejerbo.dk (under menupunktet Om Lejerbo – Persondata) ligger bl.a. orientering om behandling af personoplysninger om organisationsbestyrelsesmedlemmer. Heraf fremgår flg. vedr. videregivelse af personoplysninger:

#### 4.2 Videregivelse

4.2.1 Vi stiller ikke personoplysninger til rådighed for nogen tredjepart med henblik på markedsføring eller lignende formål.

4.2.2 Vi videregiver personoplysninger, hvis det er nødvendigt for, at vi kan varetage vores kunders interesser. De typiske modtagere af sådanne oplysninger vil være relevante offentlige myndigheder (fx SKAT), pengeinstitutter- og realkreditinstitutter, kommuner, Udbetaling Danmark og domstole.

4.2.3 I sager, som omfattes af hvidvaskloven, videregiver vi identitetsoplysninger m.v. i det omfang hvidvaskloven stiller krav herom, jf. hvidvasklovens § 11, stk. 1, nr. 3. Du kan som organisationsbestyrelsesmedlem rette henvendelse til os og bede om at få oplyst, hvem vi har videresendt identitetsoplysninger til som følge af hvidvasklovens regler, bl.a. at bestyrelsesmedlemmerne til enhver tid kan kræve at få oplyst xxx, herunder hvem vi har udleveret/videresendt oplysningerne til.

Beboerdemokraterne kan til enhver tid bede om at få oplyst, hvem vi har videregivet deres oplysninger til.

Afgivelse af legitimationsoplysninger har ingen betydning i forhold til boligafdelingernes eller bestyrelsernes forpligtelser i forhold til f.eks. optagelse af og hæftelse for lån.

Boligafdelingerne bliver forpligtet i forhold til de lån, der optages. Det er boligorganisationernes bestyrelser, der træffer beslutning om optagelse af lån. Bestyrelsesmedlemmerne hæfter ikke personligt for lånene.

Realkreditte mv. skal have oplysning om den til enhver tid siddende bestyrelse.

Når man indtræder i bestyrelsen, skal man altså afgive oplysningerne. Tilsvarende skal oplysningerne om udtrådte medlemmer. Hvidvaskreglerne kræver dog opbevaring i 5 år efter udtræden.

Oplysningerne om den til enhver tid siddende bestyrelse opbevares så længe, der er engagementer (lån, kreditter osv.) med boligafdelingerne.

Realkreditinstitutterne er dataansvarlige fsv. angår de oplysninger, de modtager fra os. Vi skal imidlertid sikre, at de får oplysning om ændringer i sammensætningen af bestyrelserne.

Hvis et bestyrelsesmedlem ikke vil afgive oplysningerne, og man derfor ikke kan indgå nye engagementer - eller eksisterende engagementer lukkes/opsiges - kan det være ansvarspådragende for den pågældende. Det kan i yderste konsekvens være nødvendigt at ekskludere det pågældende organisationsbestyrelsesmedlem fra bestyrelsen (indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på nyvalg til organisationsbestyrelsen).

Vi har udarbejdet et brev til nye bestyrelsesmedlemmer, hvor vi anmoder om deres legitimationsoplysninger.

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2019/20) kr. 23.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Skjern. Anne Sakariassen frasagde sig sin andel af honorar og bestyrelsen besluttede derfor, at beløbet skulle fordeles ligeligt mellem de 4 resterende bestyrelsesmedlemmer.

#### Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2018 – 30/6 2019, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2018 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2020 – 30/6 2021.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2018 – 30/6 2018, dels budget for afdelingerne for perioden 1/7 2020 – 30/6 2021 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækningsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

## Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
097-0	Østre Alle	Familiebolig	684,72	692,82	8,08	1,18%
097-3	Østre Alle, Kærvej	Familiebolig	786,66	795,49	8,82	1,12%
334-0	Skjern	Familiebolig	887,87	896,06	8,29	0,93%
359-0	Bredgade, Klostervej	Familiebolig	765,53	765,53	0,00	0,00%
412-0	Nygade, Nørregade, Nygårdsvej	Familiebolig	729,22	741,00	11,81	1,62%
565-0	Skolegade	Familiebolig	782,76	790,09	7,32	0,94%
708-0	Bøgebo	Familiebolig	783,75	783,75	0,00	0,00%
798-0	Bergs Plads	Familiebolig	930,88	940,53	9,67	1,04%
798-2	Byparken Skjern	Familiebolig	930,73	924,97	14,64	1,61%
807-0	Udsigten	Familiebolig	858,72	864,59	5,92	0,69%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

at beretningen blev godkendt,

at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 097-0, 097-3, 334-0, 359-0, 412-0, 565-0, 708-0, 798-0, 798-2 og 807-0.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 097-0, 097-3, 334-0, 359-0, 412-0, 565-0, 708-0, 798-0, 798-2 og 807-0.

### Ad 3. Udlejningssituationen

Forretningsfører Ebbe Johansson meddelte, at alle boliger stort set er udlejet i Skjern pt. Han meddelte desuden at han har været til møde med kommunen, angående boligbyggeri i Ringkøbing. Det er usikkert om man vil bygge i Ringkøbing (Rindum plejehjem/bofællesskab) Administrationen mener ikke at det er sikkert og vi har ikke viceværter derude, hvilket vil betyde ekstra omkostninger. Vi er mere interesseret i at bygge boliger i Skjern. Kommunen finder det desværre mere attraktivt at sælge grunde til private, idet der ikke skal skydes grundkapital i byggeriet, som der skal ved de almene boliger.

Formand Johannes Friis har været til møde med kommunen og de oplyste, at de ikke mener der er brug for boliger i Skjern. Lejerbo Skjern er dog af en anden opfattelse – der mangler netop almene boliger i Skjern.

Tendensen er, at ældre vil sælge deres huse og sidde til leje og i den forbindelse er Byparken meget populær.

Ringkøbing Boligselskab bygger i Tarm, det er vi pt. ikke interesseret i.

### Ad 4. Dækning af lejetab og tab ved fraflytning i dispositionsfonden

Det blev besluttet at forsætte uændret, med dækning af lejetab og tab ved fraflytning fra dispositionsfonden.

### Ad 5. Nybyggeri/renovering

#### **Afd. 798-3 – Byparken Skjern, etape 2**

Projekterne skal sammenlægges med Lejerbos afdeling 798-0, Bergs Plads i Skjern, hvilket kommunen har godkendt i forbindelse med skema A behandlingen, det samme har organisationsbestyrelsen den 8. juli 2016.

Det er aftalt, at regionskontoret tager sig af huslejedifferentieringen.

#### **Afd. 798-4 Voldgade**

6 ældreboliger med kommunal anvisning, beliggende Nygade 48a-f.

Boligerne afleveres d. 13/12/2019 og der er indflytning til 1/1/2020.

Boligerne opføres som 2-rumsboliger, således at der opføres 4 boliger á ca. 71 m<sup>2</sup> og 2 boliger á ca. 75 m<sup>2</sup>. Anlægsomkostningerne er 10.070.000 kr. Finansieringen heraf sker ved optagelse af realkreditlån på ca. 8,9 mio. kr., kommunalt grundkapitalindskud på ca. 1,0 mio. kr. og beboerindskud på ca. 0,2 mio. kr. Den årlige m<sup>2</sup>-leje udgør 999 kr.

### Ad 6. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til afd. 807-0 til nedsættelse af huslejen på DKK 184.000 i regnskabsåret 2019/2020.

Næstformand Jesper Graakjær Nielsen foreslog på baggrund af sidste års referat at nedsætte tilskuddet med 20.000 kr. årligt, idet Udsigten har gode henlæggelser.

Efter drøftelse, blev det besluttet at nedsættes tilskuddet med 10.000 kr. årligt (næste godkendte tilskud bliver således på 174.000 kr for budgettet 2021/22

### Ad 7. Valg af næstformand

Dette punkt blev udskudt til efter repræsentantskabsmødet.

Jesper G. Nielsen blev enstemmig genvalgt som næstformand for 2 år.

### Ad 8. Deltagelse i Landsrepræsentantskabet 2020

Dette punkt blev udskudt til efter repræsentantskabsmødet.

Jesper Graakjær Nielsen og Johannes Friis deltager, som delegerede ved

Landsrepræsentantskabsmødet d. 18. og 19. maj 2020 i Århus.

De øvrige i bestyrelsen er velkomne til at deltage som observatører.

### Ad 9. Eventuelt

Jesper Graakjær Nielsen og Johannes Friis deltager, som delegerede ved

Landsrepræsentantskabsmødet 18. og 19. maj 2020 i Århus.

De øvrige i bestyrelsen er velkomne til at deltage som observatører.

Den 28. og 29. februar 2020 afholdes seminar med på hotel Legoland med Lejerbo Aalborg, Holstebro og Trekanten.

Den 13. og 14. november 2020 afholdes bestyrelseskonference på Radisson Århus.

Almene bolig dage afholdes i Bellacenteret den 11.-14. september 2020



Umiddelbart efter repræsentantskabsmødet genoptog bestyrelsen mødet med følgende punkter på dagsordenen:

1. Fordeling af bestyrelseshonorar
2. Valg af næstformand
3. Eventuelt, herunder deltagelse i landsrepræsentantskabsmødet 2019.

#### Ad. 1

Anne Sakariassen frasagde sig honoraret og organisationsbestyrelsen besluttede, beløbet fordeles derfor ligeligt mellem de 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer. Så længe Anne sidder i Skjern og Brande frasiger hun sig honoraret.

#### Ad. 2

Jesper G. Nielsen blev enstemmigt genvalgt som næstformand, for 2 år.

#### Ad. 3

Jesper Graakjær Nielsen og Johannes Friis deltager, som delegerede ved Landsrepræsentantskabsmødet 18. og 19. maj 2020 i Århus.  
De øvrige i bestyrelsen er velkomne til at deltage som observatører.

Den 28. og 29. februar 2020 afholdes seminar med på hotel Legoland med Lejerbo Aalborg, Holstebro og Trekanten.

Den 13. og 14. november 2020 afholdes bestyrelseskonference på Radisson Århus.

Almene bolig dage afholdes i Bellacenteret den 11.-14. september 2020

Skjern, den 27.11.2019

  
-----  
Underskrift formand

  
-----  
underskrift dirigent