

Referat af bestyrelsesmøde den 10. august 2021, kl. 10.30 i Aktivitetshuset, Frederiksværk

Deltagere: Organisationsformand Jytte Jensen, næstformand Helle Eiholm, Aksel Borresen, Kåte Petersen og Hanne Lindahl.

Afbud: Lokalinspektør Rasmus Bonde Holmberg.

Administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt (som optog referat), Anders Villumsen fra byggeafdelingen (under punkt 5), udlejningschef Helle Jørgensen (under punkt 7), Heidi Schmidt og Nikolai Droob.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra mødet 26.05.2021.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Nyt fra formanden.
4. Nyt fra administrationen.
5. Orientering fra byggeafdelingen v/Anders Villumsen omkring Gilleleje og Kregme.
6. Nyt fra afdelingerne.
7. Boliger til udslusningsbrug fra Halsnæs kommune (bilag vedlagt).
Udlejningschef Helle Jørgensen deltager under punktet via teams.
8. Eventuelt.

Ad.1. Godkendelse af referat af 26. maj 2021

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

Ad.2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt uden kommentarer.

Ad.3. Nyt fra formanden

Formanden orienterede om afd. møde 787-1 – ny bestyrelse blev valgt.

Ny bestyrelse i afd. 126-0 – der er kommet en bestyrelse med 3 medlemmer og 2 suppleanter.

Afd. 025-0 Bestyrelsen er fratrukket. Organisationsbestyrelsen vil arbejde på et oplæg til beboerne i efteråret 2021.

Ad.4. Nyt fra administrationen

FF. Lars Schmidt orienterede om følgende:

- En fortrolig orientering om personalesituationen.
- Politisk aftale ændrer udlejningen

Der er indgået en ny aftale, der har til formål at styrke den forebyggende indsats i flere boligområder. Det er en videreudbygning af aftalen fra 2018, der handler om parallelsamfund. Den nye aftale skal sikre, at boligområder, der står på kanten til at udvikle sig til parallelsamfund, får nye redskaber til at sikre en mere blandet beboersammensætning. Aftalen kommer til at betyde noget for udlejningen af vores boliger.

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 efterkommere af indvandrere fra ikke-vestlige lande er over 30 %. Desuden skal der være opfyldt to ud af fire kriterier om uddannelse, andel af dømte, tilknytning til arbejdsmarkedet og indkomst. Disse områder 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 dømte, kontanthjælpsmodtagere med videre. Vi har i alt 10 boligområder på listen over forebyggelsesområder. Det er Brøndby Nord, Brøndby Strand, Parkvej i Høje Taastrup, Agervang i Holbæk, Vængerne på Lolland, Finlandsparken i Vejle, Holtbjerg i Herning, Trekanten i Holstebro, Havrevej i Thisted og Grønlandskvarteret i Aalborg.

Aftalen får betydning for de områder, der nu bliver forebyggelsesområder. Men den får også betydning for andre boligområder i de pågældende kommuner. 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.

Herudover blev der orienteret om det nyopstartede samarbejde med kommunen efter at den boligsociale helhedsplan i Maglehøj var lukket.

Det forventes at der skal samarbejdes på følgende områder: Lektiecafe til de unge, økonomi og budgetlægning for folk som er kommet i økonomisk uføre, opsøgende team og voksenstøtte, familieafdelingen ved bekymringshenvendelser.

Samarbejdet forventes at køre på, at vores projektmedarbejdere har kontaktdata til de ansvarlige i de nævnte afdelinger, og i forhold til skolearbejde, også får en udvidet dialog

Ad.5. Orientering fra byggeafdelingen v/Anders Villumsen

Anders Villumsen orienterede om byggesagen på Strandholmen.

PL gennemgik de forskellige planer for byggeriet.

Bestyrelsen ønsker et forankret samarbejde i en grundejerforening. PI har noteret sig dette.

PL Gennemgik herefter den delegerede bygherremodel.

Projektets endelige udformning er byggeafdelingen klogere på, når der har været afholdt møde med Gribskov kommune d.17. august 2021.

Kregme:

PI orienterede om Kregme-syd grunden. PI fortalte at 30 % (svarende til 55-60 boliger) være alm. boliger. Det er udfordrende for at levere et muligt projekt, herunder at vi skal finde developer til projektet.

Bestyrelsen bevilgede kr.100.000,- såfremt byggeafdelingen ikke var nervøs for projektet.

Ad.6. Nyt fra afdelingerne

Afd.024-0 Prøvestenen.:

Udskifter 1 robot pga.at der er blevet trampet på den.

Vand i kld. gange ved skybrud

Opsættes nye skraldespande udvendigt.

Afd.025-0 Kregme:	Stadig udfordringer med fugt i kld. Øget yderligere efter skybrud Varslet havegennemgang
Afd.126-0 Sandskåret:	Tilbud på nye vaskemaskiner er hentet hjem. Tilbud på opstribning af P område Begge pkt. tages op med ny bestyrelse.
Afd.135-0 Maglehøj:	Festlokale er "prøve"-udlejet og er nu meldt ud til alle. Vand i kld. efter skybrud. SSG har sagen Indbrud i kld. rum. SSG/Politi/ TRYG har sagen Varslet havegennemgang
Afd.135-2 Maglebo:	NIL
Afd.242-0 Sandskåret II:	Der har været en del lugtgener fra Molokkerne. Disse er blevet rensat.
Afd.787-0 Arresøparken:	Varslet havegennemgang.
Afd.787-1 Arresølund:	Intet nyt

Ad.7. Boliger til udslusningsbrug fra Halsnæs Kommune

Lejerbo's administration har fået en henvendelse om muligheden for at oprette udslusningsboliger som beskrevet nedenfor.

Etablering af udslusningsboliger i afdelingerne 126-0 Sandskåret og 024-0 Prøvestenen, Lejerbo Frederiksværk

Lov om almene boliger § 63 muliggør at boligorganisationen og kommunen kan indgå aftale om etablering af udslusningsboliger i boliger der bliver tildelt kommunen til boligsocial anvisning. Boligen har status af udslusningsbolig i to år. Herefter overgår boligen og lejeren til normale forhold, og betragtes på lige fod med andre lejere som er anvist af kommunen. Kommunen har mulighed for at give borgeren økonomisk tilskud til huslejen så længe boligen har status af udslusningsbolig. Det vil derfor være muligt for kommunen at gøre brug af boliger, som ellers ville blive sendt tilbage til boligselskabet, som konsekvens af at kommunen ikke har haft det rette økonomiske match på kommunens venteliste.

Halsnæs kommune ønsker at indgå aftale med Lejerbo Frederiksværk om mulighed for at etablere udslusningsboliger i afdelingerne 126-0 Sandskåret og 024-0 Prøvestenen.

Kommunens målgruppe til udslusningsboligerne er borgere, der opholder sig i et botilbud under servicelovens §§ 107 (midlertidigt botilbud) og 110 (herberg), og som er vurderet til at kunne bo selv, evt. med støtte.

I en udslusningsbolig skal borger acceptere at ville modtage socialpædagogisk støtte efter servicelovens § 85, og der vil således blive taget særlig hånd om borgeren. Kommunen garanterer støtte i mindst 3 måneder og så længe det skønnes nødvendigt. Dette medfører, at borgeren får den nødvendige sociale støtte i boligen i udslusningsperioden. Borgeren skal desuden være i stand til at bo i boligen samt samarbejde om støtten og evt. andre tiltag. Sker dette ikke, indebærer boligens status som udslusningsbolig, at borgeren i udslusningsperioden, kan visiteres tilbage til et andet socialt tilbud uden varsel.

Udvælgelsen af boliger til etablering af udslusningsboligerne kommer til at bero på en individuel vurdering af boligen, økonomien og målgruppen. Kommunen ønsker at være i tæt kontakt med boligselskabet, og at imødekomme eventuelle problematikker der kan opstå i forbindelse med tilbuddet.

Ved etablering af udslusningsboliger er Halsnæs Kommune forpligtet til betaling af eventuel tomgangsleje, samt at stille garanti for istandsættelse ved fraflytning, efter lov om almene boliger m.v., § 59, stk. 1

Bestyrelsen havde en dialog om punktet og besluttede som følger:

Bestyrelsen bemyndigede Administrationen til at indgå en aftale, såfremt man kunne aftale med kommunen at der var en følgegruppe som fulgte projektet nærmere.

Bekræftelse af udlejningskriterie: Flex kriterier i opgang 32+34, her skal alle interne som eksterne ansøgere være 60+ for at kunne komme i betragtning til en bolig.

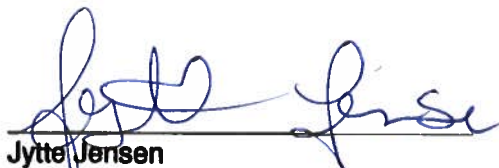
Ad.8. Eventuelt

FF. Lars Schmidt anmodede om at få mødedatoen den 28.09.2021 flyttet, idet han var væk til en heldagsseance. Så næste bestyrelsesmøde blev aftalt til: 4.10.2021. FF. Lars Schmidt arrangerer nærmere for mødet sammen med byggeafdelingen.

Aksel Borresen orienterede om sin personlige situation.

Intet andet taget til notat.

Frederiksværk, den 31/8 2021


Jytte Jensen