

afholdt den 24. februar 2022, kl.12.00 på Huginsvej

Deltagere: Organisationsformand Jytte Jensen, næstformand Helle Eiholm, Aksel Borresen, Kate Petersen, Hanne Lindahl og konsulent Heidi Nissen Schmidt.

Afbud: Ingen.

Administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt (som optog referat) og lokalinspektør Rasmus Bonde Holmberg.

Dagsorden:

1. Meddelelser fra formanden.
2. Meddelelser fra administrationen.
3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.
 - a. Herunder evt. godkendelse af fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning.
 - b. -Samt fordeling af vederlag til bestyrelsen.
4. Udlejningssituationen.
5. Nybyggeri/renovering.
6. Valg til Landsrepræsentantskabet.
7. Eventuelt.

Formanden bød velkommen og gik herefter over til dagsordenens pkt. 1.

Ad. 1 Meddelelser fra formanden

Formanden orienterede om kommunens ønske om deltagelse fra Lejerbo i §17 stk.4. udvalg.

Bestyrelsen havde en snak om regnskabsmøder og aftalte, at de fremover afholdes i Valby.

Formanden orienterede om henvendelse fra bestyrelsen i afdeling 787-0, hvor man udtrykte kritik for den lønfordeling som gennemføres i Lejerbo Frederiksværk. Lars Schmidt orienterede den resterende bestyrelse om situationen og fordelingen som tidligere behandlet. Bestyrelsen var fuldt indforstået med lønfordelingen i boligorganisationen og tilsluttede sig helt og holdent ordlyden i brevet. Man bad FF Lars Schmidt om at orientere om beregningsmetoderne på det kommende repræsentantskabsmøde.

Ad. 2 Meddelelser fra administrationen

Politiske aftaler om nybyggeri og renoveringer

I slutningen af november 2021 præsenterede boligministeren en ny boligaftale. Den indebærer, at man sætter 10 milliarder af fra Nybyggerifonden til at opføre 22.000 nye almene boliger. Der skal i den forbindelse oprettes en ny fond med navnet "Fonden for blandede byer", som skal fordele midlerne. I aftalen sættes der især fokus på at bygge familieboliger i storbyerne, som er til at betale for familier uden meget høje indkomster. Men også på boliger til hjemløse, studieboliger, fortætning, mulighed for at omdanne eksisterende byggerier til almene boliger og så videre. Aftalen rækker frem til 2031. Vi har lang erfaring med at løse en række af disse udfordringer. Derfor skal vi – både i administrationen og i beboerdemokratiet – være opmærksomme på, hvor der er oplagte muligheder lokalt, som vi skal bringe os i spil til.

Endvidere blev der i 2020 indgået en politisk aftale, som betød frigivelse af 30 mia. kr. til renovering af almene boliger. Det skete for at sætte gang i hjulene efter den første Corona-nedlukning. I forbindelse med den finanslov, der blev vedtaget i december 2021, er der lagt låg på renoveringerne, idet man har besluttet at udskyde renoveringsprojekter for 2 mia. kr., og samtidig give de almene boligorganisationer længere tid til at gennemføre udbud af byggearbejder. Beslutningen er truffet for at dæmpe overophedningen i byggebranchen. Udskydelsen af renoveringsprojekter gælder ikke i udsatte boligområder og heller ikke de renoveringsprojekter, der allerede er sat i gang.

Familieferie 2022

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2022.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Der er i starten af januar 2022 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

Udpegning af medlem til tryghedsudvalget i Halsnæs kommune

Halsnæs byråd har bedt om at Lejerbo Frederiksværk deltager i tryghedsudvalget nedsat af byrådet.

Kommissoriet har følgende oplæg at arbejde ud fra:

§17 stk. 4 udvalg Tryghed og borgerinddragelse: Kommissorium**Motivation, baggrund og formål**

Udvalget er nedsat som en del af konstitueringsaftalen i forbindelse med kommunalvalget 2021 i Halsnæs Kommune. Udvalget nedsættes for en periode på 1-2 år og består dels af byrådsmedlemmer og dels af repræsentanter udefra.

Udvalget er nedsat for at øge trygheden i nærmiljøerne i Halsnæs Kommune. Tryghed skal forstås i bred forstand og handler bl.a. om:

- Tryghed i aften- og nattelivet.
- Tryghed i og omkring skoler og gymnasium herunder også i forhold til stoffer og retten til ikke at blive mobbet.
- Tryghed i hjemmet herunder udbredelse af Nabohjælp og ikke at skulle bekymre sig om indbrud.
- Tryghed i det offentlige rum herunder sikkerhed for at hjælpen er nær, hvis uheldet er ude. F.eks. at der er fungerende hjertestartere centrale steder i det offentlige rum samt et stort korps af hjerteløbere, og at der er korte responstider fra beredskabet mv.

Arbejdet i udvalget skal ske med udgangspunkt i udfordringer baseret på fakta herunder statistisk materiale. Det kan eksempelvis være tal på, hvor mange anmeldelser der har været det seneste år omhandlende overfald på ældre. Hvor mange har der været på vold/sammenstød/overfald på unge mennesker? Og hvor mange indbrud er der anmeldt sammenlignet med tidligere år? Imidlertid skal der i et vist omfang også arbejdes med udfordringer baseret på en "oplevet" utryghed f.eks. frygten for indbrud, selvom risikoen er lille i Halsnæs sammenlignet med mange andre kommuner.

Udover at beskæftige sig med tryghed i nærmiljøerne kan udvalget også beskæftige sig med borgerinddragelse. Nærmere bestemt skal udvalget arbejde med, hvordan man kan inddrage i borgerne i arbejdet omkring tryghed i Halsnæs Kommune. I denne proces kan der afholdes borgerinddragelsesmøder, for at man i dialog med borgerne kan målrette indsatsen for tryghed med konkrete mål og handlinger.

Udvalget skal i arbejdet med tryghed og borgerinddragelse sætte fokus på ting, som udvalget ved, der kan gøres noget ved, og som kan munde ud i resultater og en platform for en politisk dagsorden.

Hvordan der nærmere bestemt skal arbejdes videre med de forskellige elementer inden for tryghed og borgerinddragelse, skal udvalget selv tage stilling til og beskrive. Men det er hensigten, at udvalgets

arbejde skal munde ud i et katalog med forslag til realistiske initiativer.

Proces

Arbejdet påbegyndes, når byrådet har godkendt kommissoriet og de eksterne parter har haft mulighed for at udpege repræsentanter. Der afholdes et første sættemøde i marts 2022. I forbindelse hermed aftales de kommende møder, herunder hvilke temaer der skal tages op. Udgangspunktet er, at der afholdes ca. fire møder i løbet af 2022.

Udvalget skal have et udkast til katalog klar i foråret 2023, som kan behandles politisk, og som der kan udarbejdes budgethåndtag på baggrund af.

Udvalgets fokusområde med tryghed i nærmiljøerne har en del snitflader med det arbejde, der foregår i et samarbejde mellem Halsnæs Kommune og Nordsjællands Politi i regi af Lokalrådet. Når udvalget har sit første møde i marts 2022, vil politiet derfor deltage og give en status på arbejdet i Lokalrådet. Derudover vil der være en repræsentant fra politiet knyttet til udvalget.

Udvalgets sammensætning

Byrådet udpeger udvalgets formand samt øvrige politiske repræsentanter i henhold til konstitutionsaftalen. Navnene på disse udvalgsmedlemmer fremgår nedenfor. Den resterende del af udvalget består af en repræsentant fra henholdsvis Politiet, Ungerådet, SSP, Idrætsrådet, Ældrerådet, erhvervslivet udpeget af Halsnæs Erhvervspanel samt Lejerbo som repræsentant for de almene boligforeninger. Derudover kan de øvrige almene boligforeninger samt lokalrådene inddrages ad-hoc.

Medlemmer

- Kim Jensen, formand (C)
- Peter Nilson (SF)
- Ole S. Nielsen (O)
- Michael Pedersen (Ø)
- Thomas Hesselbjerg (A)
- Lars Stegmann (V)

Mødekadence og struktur

Der planlægges ca. fire møder i løbet af 2022. Derudover kan der afholdes møder, hvis der opstår et behov – f.eks. konkrete udfordringer, der pludselig er opstået. Dog skal der være fokus på, at der ikke handles på noget, før alle omstændighederne er kendte. Der kan også planlægges en enkelt studietur – f.eks. til en anden kommune i løbet af funktionsperioden.

Reference

Udvalget refererer til Økonomiudvalget i Halsnæs Kommune.

**

Beslutning: Bestyrelsen besluttede at den boligsociale leder Heidi Nissen Schmidt, varetager opgaven for Lejerbo Frederiksværk.

Afdeling 242-0 forhold til behandling pga. manglende afdelingsbestyrelse.

Der er rettet henvendelse om husdyrhold. Afdelingen har en standard husorden, hvor der er beskrevet, "Husdyrhold: Hvis husdyrhold ikke er tilladt, vil det fremgå af lejekontrakten."

Lejer ønsker at flytte ind med 2 hunde – hvad siger bestyrelsen?

Beslutning:

Bestyrelsen giver afslag på husdyrhold. Administrationen laver udkast til husorden frem til næste bestyrelsesmøde.

Evaluering af den boligsociale indsats 2021 og målkatalog for 2022/2023 - Frederiksværk februar 2022

Denne evaluering vil tage udgangspunkt i det mål og aktivitetskatalog der blev udsendt og godkendt i november 2020.

Hvert mål fra kataloget sættes op, og efterfølges af en beskrivelse af fremgangsmetoden samt resultatet. I vil ligeledes finde de nye mål og metoder for indsatser for 2022/2023 under de enkelte mål

Mål 2021

Modernisering af beboerdemokratiet 2021

Efter et øget krav til de almene afdelingsbestyrelser er vi påbegyndt en modernisering af beboerdemokratiet i Lejerbo Frederiksværk. Erfaringerne herfra vil, gennem kurser og støtte fra Lejerbo, blive delt med øvrige Lejerbo Frederiksværk afdelinger til fremme af et moderne beboerdemokrati i alle Lejerbo Frederiksværk afdelinger i de kommende år.

Metode:

Der er gennem det sidste år arbejdet målrettet med bestyrelserne.

Arbejdet har bestået af

- Besøg i samtlige afdelinger, med henblik på en gennemgang, tilpasning af ensartet husorden.
- Der er afholdt 3 kurser for at ensarte proceduren i bestyrelsesarbejdet i Lejerbo Frederiksværk
- Der er tilbudt et weekendkursus, dels for at give en dybdegående gennemgang af arbejdet, men også for at oprette et fællesskab mellem afdelingerne.

Resultat:

- Alle bestyrelser i Lejerbo Frederiksværk har nu en ensrettet formulering af deres husorden, som er tilpasset i deres boligafdeling. Disse er gennemarbejdet med samtlige afdelingsbestyrelser, og sendes til urafstemning i samtlige afdelinger
- Alle bestyrelser har været repræsenteret på kurserne, og kan derfor arbejde ensrettet med bl.a. udførelsen af referater, dagsordner, vedtægter etc.
- Der ses forsat et behov for at bistå bestyrelserne i deres fremtidige arbejde.

Mål for 2022/2023

- Fortsat støtte bestyrelserne i at benytte sig af disse værktøjer.
- At indhente statistikker og belyse beboersammensætningen med bestyrelserne. Hvordan er sammensætningerne for alle lejere?
- Forsat holde kontakt med bestyrelserne, besvare deres spørgsmål samt bistå bestyrelserne i at løfte deres opgaver, i henhold til deres vedtægter.
- Hjælpe bestyrelserne med at målrette deres indsatser. Eks. skraldekampagner, deadlines, udvikling af materialer
- Udarbejde et revideret og moderniseret råderetskatalog, hvor vi arbejder med "Et bæredygtigt Lejerbo Frederiksværk"
- Støtte dem i at indarbejde dele af den boligsociale indsats.

Mål 2021

Boligsociale aktiviteter

Der har gennem 4 år været en vellykket boligsocial indsats i Maglehøj, og erfaringerne herfra vil i de kommende år blive delt med Lejerbo Frederiksværks øvrige afdelinger, og anvendt således, at enten kobles afdelingerne på Maglehøjs tilbud, eller de inspireres til tilsvarende tilbud i egne afdelinger. Lejerbo tilstræber at muliggøre trivsel blandt børn og unge, så de laver mindre ballade. Der ses mindre stofsalg og mindre kriminalitet, ved trivsel i målgruppen.

Metode:

- Der blev indgået et samarbejde med driften om en fælles tilgang for en økonomisk besparelse. Der blev derfor oprettet nye lomme penge jobs, som tiltrak nye børn og unge.
- Samarbejdet mellem Lejerbo Frederiksværk og den lokale fodboldklub er fortsat i 2021.
- Der er indgået et samarbejde med Halsnæs kommune og Magleblík skole.
- Efter opståede udfordringer med en del unge fra Frederiksværk, blev der iværksat et nyt hold af SSP-medarbejdere, som nu har et tæt samarbejde omkring vores fælles unge der befinder sig på kanten af samfundet.

Resultat:

- Et øget antal af nye børn og unge. Det opleves at det har været medvirkende til at venskaber på tværs af alle nationaliteter. Dette betyder at der er større tryghed i området og at hærværkssager er faldet markant
- Samarbejdet med den lokale fodboldklub og Get2Sport, har hjulpet til at vi også har fået kontakt med børn og unge uden for Maglehøj, samt at 70% af de børn og unge der har deltaget, nu er indmeldt i foreningen.
- Et gensidigt samarbejde med alle relevante afdelinger i kommunen, har haft stor indflydelse på sagsbehandlingen. Den har været hurtigere og mere effektiv.
- SSP-samarbejdet har medvirket til et tværgående samarbejde mellem Magleblæk skole og UKC, hvilket har betydet at vi hurtigt har kunne stoppe de uroligheder der har været.

Mål for 2022/23

- I samarbejde med fodboldklubben, Get2sport og Halsnæs Kommune, er der besluttet at fortsætte projektet i 2022. Her vil fokus være rettet mod 0.-2. klasserne.
- Samarbejdet vil løbende blive tilpasset behovet parterne i mellem.
- Med henblik på at få et overblik over kommunalt anviste boliger, har driften og det boligsociale team, arbejdet på at skitsere beboersammensætningen i alle afdelingernes opgange. Hensigten med denne indsats, er at få et samarbejde med anvisningen i Halsnæs Kommune, så vi derigennem kan skabe rolige opgange i vores områder.
- Implementering af et nyt samarbejde med kommunen, som støtter de unge i at komme ud i et ordinært fritidsjob.
Aftalen er at Halsnæs Kommune stiller med to medarbejdere, som vil være til rådighed i Maglehøjs aktivitetshus en gang om ugen. Her kan unge mellem 13 og 25 år komme og få hjælp til ansøgninger, CV, frikort etc.
Den boligsociale indsats har et årligt budget på 110.000 kr. som primært går til de unges løn. Med dette samarbejde, kan vi reducere i lønnen og derved budgettere mere til andre aktiviteter.
- Vi arbejder forsat i SSP-gruppen, hvor vi stiller med en medarbejder. Der er en tæt og jævnlig kontakt mellem relevante parter som vil fortsætte, og vi stiller ligeledes til samarbejds møderne hvert kvartal.
- At aktivere samarbejdet med afdelingsbestyrelserne.

Generelt fortsættes der med følgende

- Lommepegejobs, med sigte på at få de unge ud i et ordinært fritidsjob. Herved vil der være økonomi til de nye børn og unge
- Lege
- Værksteder
- Hyggeaftner
- Lektiecafé. Denne drives forsat af frivillige og en enkelt ung ansat. Økonomien i lektiecafeen er på 40.000 kr. som de har vundet. Disse penge er udelukkende til materialer og fagligt relevante ture.
- Ad hoc aktiviteter
- Naturlegeplads
- Jobparathed, i samarbejde med Halsnæs Kommune
- SSP
- Strategisk samarbejde med kommunen, som årligt tilpasser og evaluerer samarbejdet.

Mål for 2021**Restancer**

Lejerbo tilstræber at nedbringe antallet af restancesager, til sikring af afdelingernes økonomi.

Arbejdsmetode:

- I samarbejde med udlejningen i Valby, er der blevet aflagt besøg hos beboere med restancer. Alle er blevet tilbudt økonomisk rådgivning.
- Der er indgået et samarbejde med kommunen

Resultat:

- Det ses at restancesagerne har haft et fald, samtidig med at de øvrige afd. er gjort opmærksomme på indsatsen.

Mål for 2022/2023

- Vi fortsætter indsatsen
- At få implementeret åben rådgivning for alle beboere i Lejerbo Frederiksværk

Mål for 2021:**Klagesager**

Antallet af klagesager fortæller, sammen med andre faktorer, noget om, hvordan miljøet i afdelingen er. Lejerbo tilstræber at behandle klagesager, så løsning af disse kan medvirke til fremme af et godt nabomiljø. Resultaterne drøftes med organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne.

Arbejdsmetode:

- Der har i visse sager været arbejdet med en personlig tilgang og konflikthåndtering mellem Lejerbo og de implicerede parter.
- Der er arbejdet med tilbagemelding efter modtaget klage

Resultat:

- Der er gode tilbagemeldinger om at parterne har fundet en løsning
- Der er opnået en tillid fra beboerne.

Mål for 2022/2023

- Klagesagerne overgår til administrationen i Hillerød

Mål for 2021:**Beboerrådgivning**

Lejerbo medarbejdere tilbyder beboerrådgivning ved personlige eller sociale udfordringer. Lejerbo medarbejdere og frivillige tilbyder hjælp med kontakt til offentlige myndigheder, kommune, Skat, Udbetaling Danmark, Udlængestyrelsen etc.

Grundet Corona er det ikke lykkedes at få dette punkt implementeret.

Mål for 2022/2023

- Implementering af samarbejde med kommunens integrationsrådgiver
- Omdeling af nye brochurer til alle afdelinger.

Der var en del spørgsmål fra bestyrelsen omkring status, men man var meget tilfredse med de opnåede resultater. Eventuelle aktiviteter hvor der skal være en vis del selvfinansiering – så vil bestyrelsen se positivt på dette.

Afd.135-0 Billardklubben i Maglehøj

Bestyrelsen besluttede at Hanne Lindahl og Jytte Jensen var inhabile i sagen, hvorefter de blev sendt uden for døren.

FF. Lars Schmidt orienterede kort om sagen herunder om lokalefaciliteter.

FF. blev anmodet om at få udarbejdet en lejekontrakt med afregning af el, vand og varme og en symbolsk husleje.

Lejekontrakten skal udarbejdes under hensyn til nedenstående punkter:

- Kun beboere kan være medlemmer
- Max 25% udefra som gæster
- Klubben skal være åben for andre afdelinger i Lejerbo Frederiksværk.
- Der skal være fokus på en eventuel tidsbegrænsning af lejekontrakt med mulighed for fornyelse.
- Hensynet er at fremme det sociale arbejde.

Ad. 3 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget. Herunder evt. godkendelse af fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning - Samt fordeling af vederlag til bestyrelsen

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2021 – 30/9 2022) kr. 34.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Frederiksværk. Fordelingen af honoraret er som følger:

Formanden får 50% af honoraret

Resten fordeles mellem de 3 medlemmer. Aksel Borresen ønsker ikke honorar.

Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023 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. op til afdelingsmødet eller afdelinger, hvor regnskabet og/eller budgettet blev forkastet.

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.

Vedrørende budget for afdelingerne for 1/10 2022 – 30/9 2023 skal organisationsbestyrelsen tage stilling til følgende tilskud fra dispositionsfonden

- Ingen udeståender

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 ²	Ændring i %
0024-0	Prøvestenen	Familiebolig	940,73	940,73	0,00	0,00%
0025-0	Kregme	Familiebolig	1.118,24	1.130,54	12,30	1,10%
0126-0	Sandskåret	Familiebolig	1.082,83	1.107,25	24,42	2,26%
0135-0	Maglehøj	Familiebolig	909,67	931,81	22,14	2,43%
0135-2	Seniorbofællesskabet	Familiebolig	1.095,48	1.126,39	30,91	2,82%

	Maglebo					
0242-0	Sandskåret II	Familiebolig	1.209,35	1.243,90	34,55	2,86%
0787-0	Arresøpark	Familiebolig	1.068,30	1.095,10	26,80	2,51%
0787-1	Arresølund Seniorbofællesskab	Familiebolig	1.134,18	1.167,39	33,21	2,93%

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 der ikke har været afholdt afdelingsmøde i afd.242-0 og organisationsbestyrelsen hermed godkendte budget og regnskab for den pågældende afdeling.

at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 024-0, 025-0, 126-0, 135-0, 135-2, 787-0 og 787-1.

at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 024-0, 025-0, 126-0, 135-0, 135-2, 787-0 og 787-1.

Ad. 4 Udlejningssituationen

Udlejningssituationen for perioden 01.10.2020 – 30.09.2021

Generelt er udlejningssituationen god.

Der har i perioden 01.10.2020 – 30.09.2021 ikke været tomgang pga. udlejningsvanskeligheder.

Der sendes i organisationen omkring 41 boligtilbud ud for at opnå genudlejning.

Ventelisten i hele organisationen er på 1.341 ansøgere den 8. december 2021, der fordeler sig således:

Org	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S211	Ekstern		218	1.112	934	1.012	3.276	894
S211	Ekstern	X	79	595	490	496	1.660	404
S211	Intern		3	24	20	24	71	35
S211	Intern	X	1	11	7	9	28	8
			301	1.742	1.451	1.541	5.035	1.341

Venteliste i de enkelte afdelinger fordeler sig således:

Org	Afd	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S211	240	Ekstern		0	243	227	0	470	322
S211	240	Ekstern	X	0	143	143	0	286	186
S211	240	Intern		0	4	2	0	6	5
S211	250	Ekstern		0	0	0	325	325	325
S211	250	Ekstern	X	0	0	0	151	151	151
S211	250	Intern		0	0	0	3	3	3
S211	250	Intern	X	0	0	0	2	2	2
S211	1260	Ekstern		0	234	0	202	436	338
S211	1260	Ekstern	X	1	138	0	117	256	183
S211	1260	Intern		0	3	0	4	7	5
S211	1260	Intern	X	0	3	0	2	5	3
S211	1350	Ekstern		218	361	338	216	1.133	528

S211	1350	Ekstern	X	78	161	153	104	496	225
S211	1350	Intern		3	9	7	10	29	23
S211	1350	Intern	X	1	6	5	3	15	8
S211	1352	Ekstern		0	3	3	0	6	3
S211	1352	Ekstern	X	0	1	1	0	2	1
S211	7870	Ekstern		0	270	364	269	903	477
S211	7870	Ekstern	X	0	152	193	124	469	252
S211	7870	Intern		0	8	11	7	26	16
S211	7870	Intern	X	0	2	2	2	6	2
S211	7871	Ekstern		0	1	2	0	3	2
				301	1.742	1.451	1.541	5.035	

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i hele organisationen:

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

Bolgart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	564	72	12,77
Total	564	72	12,77

Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

Bolgart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	564	48	8,51
Total	564	48	8,51

Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato - Sum)

Bolgart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	564	57	10,11
Total	564	57	10,11

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i de enkelte afdelinger:

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	1	1	0	1	0	0	0	3	3	8,57
		1260	📌	35								3		
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	9	26	16	1	0	0	0	52	52	15,34
		1350	📌	339								52		
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		1352	📌	16								0		
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	3	5	0	0	0	0	8	8	14,55
		240	📌	55								8		
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	12	0	2	0	0	0	0	0	2	2	16,67
		2420	📌	12								2		
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	2	0	0	0	2	2	4,76
		250	📌	42								2		
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	2	2	0	0	0	0	4	4	8,89
		7870	📌	45								4		
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	1	0	0	0	0	0	1	1	5,00
		7871	📌	20								1		
			📌	564								72		

Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	1	2	0	0	0	0	0	3	3	8,57
		1260	📌	35								3		
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	3	18	13	1	0	0	0	35	35	10,32
		1350	📌	339								35		
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	3	0	0	0	0	0	3	3	18,75
		1352	📌	16								3		
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	1	3	0	0	0	0	4	4	7,27
		240	📌	55								4		
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		2420	📌	12								0		
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	2	0	0	0	2	2	4,76
		250	📌	42								2		
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		7870	📌	45								0		
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	0	1	0	0	0	0	1	1	5,00
		7871	📌	20								1		
			📌	564								48		

Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Bolgart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	∑	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	1	3	0	1	0	0	0		5	14,29
		1260	👤	35									5	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	6	14	13	0	0	0	0		33	9,73
		1350	👤	339									33	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	1	0	0	0	0	0		1	6,25
		1352	👤	16									1	
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	3	6	0	0	0	0		9	16,36
		240	👤	55									9	
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	12	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00
		2420	👤	12									0	
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	5	0	0	0		5	11,90
		250	👤	42									5	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	2	1	0	0	0	0		3	6,67
		7870	👤	45									3	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	0	1	0	0	0	0		1	5,00
		7871	👤	20									1	
			👤	564									57	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2018 på 11,1 og i 2019 på 10,7 samt i 2020 på 11,2.

Generelt betaler fraflyttere ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Når lejerne fraflytter har deres gennemsnitlige bo-periode i hele organisationen været på knapt 7 år. I afd. 135 Maglehøj er udsat 1 lejer pga. husorden og 5 pga. huslejerestance. 1 lejer er fraflyttet før foged pga. husorden og 4 lejere pga. huslejerestance.

I afd. 024 Prøvestenen er 2 lejer udsat pga. huslejerestance og 1 lejer fraflyttet før foged pga. huslejerestance.

I afd. 025 Kregme er 1 lejer fraflyttet før foged pga. huslejerestance.

Ad. 5 Nybyggeri/renovering

Renovering:

Afd. 024-1 Prøvestenen: Randi Strand

Helhedsplanen er færdig, og blev d. 4. oktober 2021 forelagt organisationsbestyrelsen. D. 26. oktober 2021 blev helhedsplanen forelagt BU, hvor der bl.a. blev talt om prioritering af fællesarealer.

Eftersom Corona restriktionerne gjorde, at vi desværre ikke havde mulighed for at samles til et orienterende afd. møde efter jul, vedr. helhedsplanen, har vi nu indkaldt til et orienterende afd. møde, d. 1. marts 2022, hvor helhedsplanen vil blive fremlagt, herefter vil der blive en spørgeperiode, inden det ekstraordinære besluttende afd. møde afholdes d. 17. marts 2022.

Vi forventer at ansøge om skema A i indeværende år.

Desværre er denne renovering omfattet af bekendtgørelsen om udskydelse af frist for indberetning af skema B, og kan derved først ansøges tidligst 1. oktober 2023.

Nybyggeri:

Strandholmen – Gilleleje

Arbejdet med den private part og kommunen omkring samarbejdsaftale (samarbejdsaftale, grundkøb og totalentreprisekontrakt) er ved at være på plads, og dialogen med kommunen er positiv og konstruktiv.

Projektet tager form, ligesom lokalplansarbejdet. Forventningen er, at når kommunen har nikket sidste gang til aftaledokumenterne, kan en BAA udformes.

BAA blev gennemgået, godkendt og underskrevet af den samlede organisationsbestyrelse.

Skema A forventes indsendt omkring maj/juni 2022.

Ved næste organisationsbestyrelsesmøde vil teamleder, Anders Villumsen, deltage og gennemgå projektet.

Bestyrelsen udtrykte bekymring for om de fik nok tilsyn til en fornuftig gennemførelse af projektet, herunder at man undgik diverse skader som allerede indmeldes ved 1 års svigteftersynet.

Ad, 6 Valg til Landsrepræsentantskabet

Aksel Borresen.

Helle Eiholm.

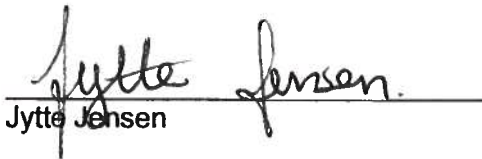
Jytte Jensen

Hanne Lindahl deltager som suppleant.

Ad, 7 Eventuelt

Intet taget til notat.

Frederiksværk, den 13 2022


Jytte Jensen