

REFERAT NR. 21

REPRÆSENTANTSKABSMØDE I AALBORG 28. JUNI 2016

Fremmødte: Organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Kenneth Høfler, Birte Juul Pedersen, Arne Christensen, Poul Birger Lund, Birger Brix, Helge Larsen, Anette Guldfeldt, Birgit Stokbro og Erik Jensen.

33 Repræsentantskabsmedlemmer.

Adm.: Søren Møller Abildgaard (under pkt. 2) og Pia Hesselvig (ref.)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det seneste år
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt godkendelse af budget
4. Valg af revisor
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Kompetencedelegation
7. Valg til organisationsbestyrelsen. På valg: Birte Juul Pedersen, Poul Birger Lund, Anette Guldfeldt og Birger Brix.
8. Valg af suppleanter. På valg: Ritha Pedersen.
9. Eventuelt

Kenneth Høfler bød velkommen til mødet.

Ad.1.

Helge Larsen blev valgt som dirigent.

Ad.2.

Organisationsbestyrelsens beretning v/Kenneth Høfler. (Se bilag). Beretningen blev taget til efterretning.

Søren Møller Abildgaard supplerede med orientering om de nye regler om sortering af affald i Aalborg og Jammerbugt kommuner. Fremover skal der ske en øget grad af sortering af affald. Der kommer derfor en række nye containere, hvilket vil give pladsmæssige udfordringer nogle steder. Storskraldsordningen med afhentning af mindre effekter, bibeholdes. Fra 2017 skal dagrenovationen også sorteres. Dette vil få konsekvenser de steder, hvor vi stadig har affaldsskakte.

Ad.3.

Pia Hesselvig gennemgik regnskab, budget og revisionsberetning, hvorefter de blev enstemmigt godkendt og underskrevet.

Ad.4.

Bestyrelsen anbefalede genvalg af Ernst & Young P/S. Repræsentantskabet godkendte indstillingen.

Ad.5.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad.6.

Af hensyn til sagsbehandlingen vedrørende eventuel tinglysning m.v. godkendte repræsentantskabet uddelegering af kompetencen til boligorganisationens bestyrelse på følgende punkter:

- Endelig godkendelse af afdelingernes regnskab
- Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb
- Iværksættelse af nyt byggeri
- Pantsætning af afdelingernes ejendomme

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Ad.7.

Der var genvalg for en 2-årig periode til Birte Juul Pedersen, Poul Birger Lund, Birger Brix og Anette Guldfeldt.

Ad.8.

Der var genvalg til Riitha Pedersen (afd. 344-0) som 1. suppleant, og Arne Henriksen (afd. 302-0) blev nyvalgt 2. suppleant. Begge er valgt for 1 år.

Ad. 9.

Der var intet til eventuelt.

Helge Larsen takkede herefter for god ro og orden.

Referat godkendt:

Dato:

8/8-16

Formand Kenneth Høfler

K. Høfler

Dirigent Helge Larsen

Helge Larsen

ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE I LEJERBO AALBORG DEN 28 JUNI 2016.

Bestyrelsens årsberetning for året 2015-16.

Som sædvane er, vil jeg lige præsentere organisationsbestyrelsens medlemmer for jer, idet mange af jer er nye i repræsentantskabet. I skal vide, at repræsentantskabet er øverste myndighed i Lejerbo Aalborg og at I delegerer forskellige kompetencer ud til organisationsbestyrelsen. Kompetencerne er : **Endelig godkendelse af afdelingernes regnskaber. Erhvervelse og salg af afdelingernes ejendomme. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme. Grundkøb. Iværksættelse af nybyggeri. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.**

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Organisationsbestyrelsens medlemmer er:

Erik Jensen. – Udpeget af HB.

Poul Birger Lund. Valgt af repræsentantskabet.

Birger Brix. Valgt af repræsentantskabet.

Birte Juhl Pedersen. Valgt af repræsentantskabet. Næstformand.

Arne Christiansen. Valgt af repræsentantskabet.

Anette Guldfeldt. Valgt af repræsentantskabet.

Kenneth Høfler. Valgt af repræsentantskabet. Formand.

Helge Larsen. Udpeget af repræsentantskabet som medlem med særlig viden og interesse for alment boligbyggeri.

Birgit Stockbro. Udpeget af repræsentantskabet som viden person med politisk interesse.

Pia Hesselvig er den daglige leder af regionskontoret i Aalborg, hvorfra der dagligt ledes 6000 boliger i Nord og Midt Jylland.

Vi har en forretningsaftale med Pia om, at kontoret tager sig af det daglige arbejde med udlejning efter de regler, der er udstedt i lov om udlejning af almene boliger, samt de ændringer, der er aftalt mellem organisation og administration.

Organisationsbestyrelsen blander sig ikke i de enkelte afdelingers forhold, med mindre der foretages beslutninger, der strider mod boliglovgivningen. I afdelinger uden bestyrelse overtager organisationen ansvaret indtil en ny bestyrelse er valgt.

Som sædvane er, vil jeg starte med at bevæge mig ind på politiske emner. Når jeg kommer ind på flygtningepolitikken, er det ikke fordi jeg vil starte en diskussion om denne politik, men pointen er, at det, der sker ude i den store verden, også sætter spor i vores hverdag.

Det gælder for eksempel klimadagsordenen – Når efterårsstormene er blevet kraftigere eller nedbøren stiger op i vore kældre, ja, så bliver de almene boliger også ramt.

Det gælder vandringen fra land til by. – Når folk flytter fra de mindre bysamfund i yderdistrikterne, ja så får vi ledige boliger i disse områder.

Det gælder flygtningesituationen. Den kommer også til at ramme os. Når en flygtning får asyl, og siden hen måske familiesammenføring, så skal flygtningen gå fra midlertidig bolig til en permanent bolig.

Så er de almene boliger, den bolig, som kommunerne kan anvende for at løse de boligsociale opgaver. Kommunerne kan bruge anvisningsretten – og det gør de.

Det vil de blive ved med og lur mig, vi kommer også til at forholde os til integrationen – selv om det ikke er vores opgave, men vi kender jo historien, - og historien har det med at gentage sig.

Vi husker alle jo godt, at Venstre og de borgerlige partier gik til valg på en dæmpning af tilstrømningen af flygtninge til Danmark. – ”Jeg vil bedømmes på dette punkt til næste valg, proklamerede Lars Løkke.”

Det skulle han ikke have sagt. Aldrig så snart valget var overstået før flygtninge fra Mellempøsten startede en flodbølge af migranter og reelle flygtninge op mod Europas grænser. Grækenland var det første land, der brød sammen i Schengen området. Man eksporterede alle gennem landet uden registrering, hvorefter strømmen gik mod Tyskland, England og Skandinavien. Det sluttede ved årsskiftet, men fortsætter formentlig i 2016-17 og 18, inden Europa får taget sig sammen for at finde en samlet løsning. I øjeblikket betaler man Tyrkiet en bunke penge for at stoppe flygtningene i Tyrkiet. Det bliver dyrt, idet tyrkerne er kendt som dygtige købmænd og stratenrøvere, så de vil have fri adgang til Europa uden visum, hurtigere indlemmelse i EU og andre indrømmelser, for at hjælpe med problemet.

Der kom ca. 20.000 flygtninge til Danmark i 2015. De skal alle registreres for at se, om de er reelle flygtninge eller blot migranter, der forsøger at skaffe sig et sted med bedre livsudsigter.

Det betyder stort pres på boligmarkedet, hvor kommunerne benytter sig af 25% reglen for at skaffe almene boliger. Man anbringer folk i telte, barakker, nedlagte skoler, sygehuse, administrationsbygninger og hoteller. Man mangler blot Amalienborg og andre kongelige slotte, men her vil man jo nok hævde, at man har taget sin del af udlændingene.

Problemer med husningen af både danskere og udlændinge er ikke gjort lettere med indførelsen af det ”moderne” kontanthjælpsloft, der nedsætter ydelserne betragtelig for ca. 30.000 danske kontanthjælpsmodtagere. De 13.000 er enlige forsørgere på kontanthjælp, der som en konsekvens af udformningen af kontanthjælpsloftet, mister mellem 20 og 30% af rådighedsbeløbet efter skat, dels de 700 parfamilier, hvor begge er på kontanthjælp. Som følge af loven rammes de af 225 timers reglen, og dette vil reducere disse familiers årlige indkomst med 162.000 kr.

Forklaringen fra regeringen er, at det skal kunne betale sig at arbejde.

Nedsættelsen af ydelserne på kontanthjælp vil skaffe ca. 700 i arbejde, når man har gennemgået de 150.000 mennesker der er fuldtids kontanthjælpsmodtagere.

Man gik også til angreb på boligsikringen og boligydelsen, da man lavede finansloven. Ydelserne skulle nedsættes, idet de ville gå ind de samlede ydelser, når man er på kontanthjælp.

Boligsikringen gik igennem, men da man ville røre boligydelse til pensionister, gik det galt. Blå blok havde regnet med, at hvis indfasningen af ydelserne skete over 4-5 år, ville det gå ubemærket gennem forhandlingerne og vedtagelsen af finansloven.

Men, ... BL udstyrede Ældre Sagens økonomer med de reelle tal, hvorefter der skete en reel Shit Storm fra hele befolkningen. Dansk Folkeparti fik kolde fødder og fik udsat gennemførelsen til foråret, men de gik alligevel med til, at nedsættelsesbeløbet skulle findes inden for boligydelse. Nu er det så kun at vogte på, hvem der så skal betale.

Regeringen forsøger desperat at finde midler til skattelettelser sidst på året, men olieindtægternes fald, flygtningesituationen, omlægningsbidragets bortfald gør, at det bliver noget af en politisk kamp for at forene blå blok. LA og konservative vil give lettelse for de rige, Venstre vil både det ene og det andet, mens DF vil give lettelse i bunden, hvis der skal gives noget.

Men hvad betyder det her for os i Lejerbo Aalborg. Jo, vi har som mange andre almene boligorganisationer mange beboere, der er på overførselsindkomster. Det kan blive svært at klare huslejen, hvorfor vi kan forvente flere udsættelser. Når flygtninge har fået asyl, skal de på integrationsydelse, der er samme størrelse som SU. Med denne ydelse skal de betale husleje og indskud.- Det bliver svært.

For det første har vi ikke boligerne, for det andet er de for dyre, for det tredje er det umuligt at bygge nybyggeri til så lav en begynderhusleje. Det forhindrer lovgivningen og finansieringen af almene boliger os i at gøre.

Vi fik ca. 800 flygtninge i 2015, og de skal nu boligplaceres. Boligorganisationerne vil have indflydelse på fordelingen, idet man vil sørge for, at husningen af flygtningene ikke ødelægger års indsats på integrationsfronten. Det er forkert, hvis vi belaster områder med boligsociale indsatser og pålægger dem, at tage en stor bid af bosætningen. Vi skal ikke skabe nye Ghettoer.

Der er for nylig indgået forlig mellem KL og regeringen om indsatsen med integrationen. Der er bevilget penge til støtte af grundkapitalen. Aalborg har fået 26-28 millioner i støtte til opførelse af 450 billige boliger til borgerne. 225 skal bygges i omegnskommunerne og 225 skal bygges på kommunal jord i Aalborg. Vi er naturligvis interesseret i at bygge boliger i Aalborg. Lidt sværere er det med omegnsbyerne.

Vi har tomme boliger i det tidligere Storvorde kommune og Jammerbugt kommune, men det er ikke mange. Vi gør alt for at få dem lejet ud. Organisationen er villig til nedsættelse af husleje i en periode, så den kan passe til integrationsydelsen.

Jeg kan orientere jer om, at grundkapitalen for 2017 og 2018 er på 10%. Det samme som nu.

Vi har haft det årlige møde med Aalborg kommune, Det såkaldte dialogmøde.

Der er udfærdiget et aftaledokument mellem Lejerbo og Aalborg kommune. Her forpligtiger de to parter sig til at holde hinanden orienteret om væsentligt nyt i afdelinger med økonomiske vanskeligheder.

Lejerbo Aalborg udfærdigede sidste år nye visioner og målsætninger.

Målsætningerne er ved at blive opfyldt, bl.a har vi for nyligt afholdt mentor kursus for bestyrelsen. Kurset er udfærdiget af Lejerbos kursusafdeling. 2 del finder sted til efteråret.

Lejerbo fik her 1 juni ny landsformand, idet Kenneth Høfler ikke genopstillede. Valgt blev Bent Jakobsen fra Lejerbo Kolding.

Kenneth Høfler er blevet genvalgt til repræsentantskabet i Bl.s 4 kreds, og Birte Juhl Pedersen er valgt til 1 suppleant.

Lejerbo Aalborg har følgende byggerier og planer på vej.

Højrisparken: Opstart på udskiftning af tage. Byggeudvalg nedsat.

Mælkebøtten: Institutionen er taget i brug efter branden. Nedrivning af naboinstitutionen sker snarest.

Skallerupvej: Man afventer nedrivningstilladelse fra ministeriet.

Helhedsplan i 287-1 og tagboliger på Thulevej.

Rådgiverudbuddet er netop overstået og vurderes pt.

Helhedsplan for 169-0: Mangler svar fra LBF.

2 boligsociale projekter i gang:

SØ er i sin vorden.

Aalborg Ø er godkendt af LBF og kommunen. Vi er sammen med Alabu.

Der har i år været afholdt følgende møder:

8 organisationsmøder.

15 møder i Hovedbestyrelsen.

12 møder i 4 kreds (aktivitetsudvalg-repræsentantskab og kredsen.)

BOIAALBORG: 1 repræsentantskabsmøde.

AKU: 2 møder.

Jammerbugt kommune: 2 møder

Aalborg kommune: 3 møder.

Valgkredsmøde i Sabroe den 12 november 2015.

Formandsmøde den 17 februar i Rughaven.

19-20 februar: Seminar i Vejle med Kolding og Holstebro.

Aalborgbo: 1.

11-12 marts Rebild konference. Afholdt på HHH.

4-5-6 april: Formandstur til Lybech. BJP og PH.

Møde i SØ: 1

18/4: Kredsvalg i 4 kreds: KH og BJP valgt.

Den 13 maj var der åbent hus i de nye lokaler på Havnen.

Afdelingsmøder – byggemøder – receptioner - meget mere er ikke medtaget.

Med denne beskrivelse af aktiviteter i Lejerbo Aalborg slutter jeg bestyrelsens beretning.