

BOLIGKONTORET FREDERICIA

Dagsorden til bestyrelsesmøde

Onsdag den 13. oktober 2021, kl. 17.00 på kontoret, Vesterbrogade 4, 7000 Fredericia

Indkaldt til mødet: Mikael Paasch, Benny Jensen, Lis Gregersen, Henrik Hyre-Sandfelt, Morten Frederiksen, Edvin Steiness, Jonna Hansen, Johnny Petersen, og Henriette Hansen. Fra Administrationen Finn Muus, Preben Lærche og Jørn Brynaa

Gæster: Carsten Andersen fra Forsikringsmæglerfirmaet NORTH

Afbud:

DAGSORDEN

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 1. september 2021

Indstilling: Til godkendelse. Underskrevet via Penneo.

Beslutning: Godkendt. Når bestyrelsen bliver koblet op på FirstAgenda bestyrelsesmodul vil man kunne underskrive direkte i FirstAgenda.

2. Diverse informationer fra BL

Redegørelse: <http://bl.dk/bl-informerer/>

Til Orientering:

3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

Redegørelse: <https://www.lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/?undefined=&year=2021&themeld=&s=&sender=search>

Beslutning:

4. Møde med forsikringsmægler Carsten Andersen fra North tidligere Contea

Redegørelse: På mødet vil forsikringsmægler Carsten Andersen give en orientering om vores nuværende EU udbud af forsikringer samt en status på vores skades statistik.

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

[Skriv her]

5. Til orientering fra formanden

Redegørelse:

Den 30. aug. : Deltog jeg i officiel indvielse af Oldenborghus

Den 1. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 223 Prangervej

Den 1. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 415 Jupitervej

Den 1. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 201 Fuglekvarteret

Den 6. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 311 Hasselhøj

Den 7. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 317 Damsbohaven

Den 8. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 207 Egum

Den 9. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 402 Holbergshaven

Den 13. sep. : Var der møde i Helhedsplansudvalget, med Fredericia Kommune og Politiet

Den 13. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 515, Skolevej i Skærbæk

Den 15. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 219 Vesterbrogade m.fl.

Den 16. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 210 Ringparken

Den 16. sep. : Var jeg dirigent ved et besluttende afdelingsmøde vedr. en total renovering af afdeling 404, Christiansberg.

Den 22. sep. : Var jeg dirigent ved afdelingsmøde i afdeling 405 Korskærparken

Den 27. sep. : Deltog jeg i Bladudvalgsmøde til bladet "Lejligheden"

Den 27. sep. : Forberedelse af organisations bestyrelsesmøde sammen med Næstformand og Direktør.

Den 28. sep. : Der afholdt møde i forvaltningsrevisionsudvalget.

Den 5. okt. : Møde med Futura og Boli.nu vedr. takstpolitikken og en mulig fremtidig dialog med Fredericia Kommune om affald.

Den 11. okt. : Deltagelse i Bydelsforeningsmøde i Kanalbyen, som repræsentant for Oldenborghus samt Promenaden

Den 12. okt. : Ekstra organisationsbestyrelsesmøde med 1 punkt på dagsorden, behandling af Boligkontorets Handlingsplaner for 2022 - 2025

Beslutning:

[Skriv her]

6. Til orientering fra Direktøren

Redegørelse:

Opfølgning på Oldenborghus

Udlejningssituationen på ungdomsboligerne i Oldenborghus er, at der pt. er udlejet 17 boliger af de 26. Der er en god efterspørgsel med daglige henvendelser, hvorfor vi tror på, at de sidste i etape 1. vil være udlejet når et nyt hold af studerende starter på Maskinmesterskolen.

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

7. Budgetopfølgning samt afrapportering fra forvaltningsrevisionsudvalget

Redegørelse: Bilag budgetopfølgning

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

8. Endelig godkendelse af budgetter for afdelingerne 2022

Redegørelse: Bilag vedhæftet med de procentvise udsving.

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

9. Evaluering af afdelingsmøderne 2021

Redegørelse: Bestyrelsesmedlemmernes oplevelse af afdelingsmøderne. Driften har afholdt et evalueringsmøde den 4. oktober 2021.

Indstilling: Til drøftelse

Beslutning:

10. Sammenlægning af afdelingerne 207 og 209

Redegørelse: Bilag med den samlede økonomi ved en sammenlægning vil blive eftersendt

Indstilling: Til beslutning

Beslutning:

[Skriv her]

11. Ekstraordinært Repræsentantskabsmøde den 27. oktober 2021

Redegørelse: At repræsentantskabsmødet afvikles med godkendelse af målsætningssprogrammet for de kommende 4 år. Sag i beboerklagenævnet vedr. valg af næstformand afventer. Overordnet program for repræsentantskabsmødet er spisning fra kl. 17.30 og møde opstart fra kl. 19.00. Mødet afholdes på MesseC og Advokat Jens Brusgaard bookes som dirigent.

Den 12. oktober kl. 16.00 – 18.00 afholdes der et bestyrelsesmøde i administrationen med gennemgang af målsætninger og handleplan. Invitation via Outlook kalenderen.

Indstilling: At repræsentantskabsmødet afvikles med godkendelse af målsætningsprogrammet for de kommende 4 år. Sag i beboerklagenævnet vedr. valg af næstformand afventer. Overordnet program for repræsentantskabsmødet er spisning fra kl. 17.30 og møde opstart fra kl. 19.00. Mødet afholdes på MesseC og Advokat Jens Brusgaard er booket som dirigent.

Beslutning:

12. Orientering om projekter og driftsopgaver

Redegørelse: Bilag referat fra projektmøderne som er sendt til bestyrelsen på mail.

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

13. Opfølgning på aftale med Fredericia kommune vedr. fleksibel udlejning i Kors-kærparken

Redegørelse: Vi er ikke endelig i mål som en følge af lovgivningen om bekæmpelse af parallelsamfund – også kaldet ghettopakken – Fredericia Byråd skal vedtage hvilke kriterier, der skal gælde for fleksibel udlejning af boligerne i Korskærparken, da Korskærparken er kommet på den nye forebyggelsesliste. Med nye kategori for boligområder med behov for en forebyggende indsats er der skabt endnu en liste ud over de allerede tre kendte. Indsatserne omfatter almene boligområder med mindst 1.000 beboere, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 30 pct., og hvor mindst to af følgende fire kriterier er opfyldt:

1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 30 pct. (toårigt gennemsnit)
2. Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 2 gange landsgennemsnittet(toårigt gennemsnit)
3. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse, overstiger 60 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe.

[Skriv her]

4. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) er mindre end 65 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Da den tidligere aftale er udløbet afholdes der et administrativt møde med Fredericia kommune den 12. oktober kl. 14.45, for at få afklaret de nye fleksible udlejningsregler.

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

14. Henvendelse vedr. nedsættelse af et Aktivitetsudvalg i afdeling 306

Redegørelse: Beboere i afdeling 306, Vaseparken har henvendt sig og bedt om at få lov til at overtage opgaver i det tidligere aktivitetsudvalg. Da der i afdelingen ikke er valgt nogen afdelingsbestyrelse skal organisationsbestyrelse give deres godkendelse af deres ansøgning, herunder muligheden for at bruge af afdelingens midler til aktiviteter. Bilag vedhæftet.

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

15. Kanalbyen / Kongens punkt (**Lukket punkt**)

Redegørelse:

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

16. Administration af ungdomsboliger Kraches Gaard

Redegørelse:

Når der er sammensat en bestyrelse og der er fuld overblik over økonomien vil der blive taget kontakt til konsulent Ingelise Kalum. I den forbindelse vil tidligere projekt, blive taget med i overvejelserne.

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

[Skriv her]

17. Køb af grund (Lukket punkt)

Redegørelse:

Indstilling: Til orientering

Beslutning:

18. Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 402 Holbergshaven

Redegørelse: Vedhæftet råderetskatalog som godkendt på afdelingsmødet

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

19. Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 623 i Sønderparken

Redegørelse: Vedhæftet råderetskatalog som godkendt på afdelingsmødet

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

20. Indstilling godkendelse af trækningsretsmidler til afd. 401

Redegørelse: I forbindelse med de byggetekniske helhedsplaner for afd. 402 og 403, skal støjmuren ud mod Vestre Ringvej ombygges for anslået 8 mio. kr. Finansiering af støjmuren for afd. 402 og 403 er indarbejdet i helhedsplanerne, og derved dækket i budgetterne. Afd. 401 er ligeledes omfattet af støjmuren, og skal dække en anslået udgift på 1 mio. kr.

Idet en samlet opbakning fra alle 3 afdelinger er vigtig, for at sikre det bedst mulige resultat af støjmuren som enhed ansøges der om brug af trækningsretsmidler for 700.000 kr. til at medfinansiere afd. 401 udgift til støjmuren. Øvrige finansiering bidrager afd. 401 selv med via afdelingens opsparede henlæggelser.

Indstilling: Der indstilles til at godkende tilskud fra trækningsretten på 700.000 kr. til med finansiering af støjmuren ved. afd. 401

Beslutning:

[Skriv her]

21. Godkendelse af Målsætningsprogram 2022 - 2026

Redegørelse: Se bilag

Indstilling: Til beslutning

Beslutning:

22. Sammenlægning af afdelingerne 605 og 606 i Oldenborghus

Redegørelse: I forbindelse med opførelsen af ungdomsboligerne i Oldenborghus i Kanalbyen blev projektet delt så der i første omgang blev givet en godkendelse til opførelsen af 26 boliger og herefter en godkendelse til 14 boliger. Bestyrelsen anmodes om at give en godkendelse af, at afdeling 606 efter skema C sammenlægges med afdeling 605.

Indstilling: Til Godkendelse

Beslutning:

23. Aftale om fleksibel udlejning af 14 ungdomsboliger i Oldenborghus afd. 605/606

Redegørelse: I forbindelse med opførelsen af ungdomsboligerne i Oldenborghus i Kanalbyen blev projektet delt så der i første omgang blev givet en godkendelse til opførelsen af 26 boliger og herefter en godkendelse til 14 boliger. Bestyrelsen anmodes om at give en godkendelse af en fleksibel udlejningsaftale på de sidste opførte 14 boliger, Oldenborggade 40.1 – 40.11 - Oldenborggade 40.1.1. – 40.1.8 - Oldenborggade 40.2.1 – 40.2.8 Der søges om en ikrafttræden af aftalen pr. d. 1.december 2021.

Kommunal anvisning

Fredericia Kommune har efter § 59. stk. 1 i 10V om almene boliger ret til hver fjerde ledige bolig i afdeling 605. Kommunens anvisningsret berøres ikke af aftalen om fleksibel udlejning. Oprykningssretten respekteres ved alle udlejninger til ventelisten. Der aftales fleksibel udlejning efter § 60 i lov om almene boliger. Det aftales, at 14 boliger i afdeling 605 (etape 2) Oldenborghus lejes ud efter her stående fleksible kriterier: **På sportskontrakt ved Elite Idræt Fredericia - På sportskontrakt ved FC Fredericia - I uddannelse på Musical Akademiet.** Dokumenteres ved brev fra uddannelsesinstitution eller kopi af sportskontrakt.

Se bilag

Indstilling: Til godkendelse

Beslutning:

[Skriv her]

24. Godkendelse af oplæg til prækvalifikation af ny Boligsocial Helhedsplan fra 2023

Redegørelse: Boligkontoret Fredericia og boli.nu samt Fredericia Kommune arbejder med en ansøgning om prækvalifikation til en by dækkende boligsocial helhedsplan for Fredericia. Den nuværende boligsociale Helhedsplan for Fredericia Vest 2018-2022, som dækker boligområderne Sønderparken og Korskærparken, har vist meget positive resultater, som både boligorganisationerne, Fredericia Kommune og de øvrige samarbejdspartnere ønsker at fortsætte, udbrede og udvikle.

En ny by dækkende helhedsplan for årene 2023-2026, hvor de positive erfaringer udbredes til flere boligområder i Fredericia, samt et markant øget samarbejde med både kommunale samarbejdspartnere, virksomheder og civilsamfund vil styrke både nuværende og fremtidige indsatser på tværs af de involverede afdelinger og skabe bedre sammenhængskraft mellem flere aktører til gavn for områdernes beboere.

I den nuværende helhedsplan, er der i 2021 givet tilladelse til at udbrede en række indsatser til også at omfatte et tredje boligområde, Skanseparken afd. 7, som er beliggende i Fredericias nordlige ende. Erfaringerne fra udrulningen af disse indsatser, samt de samlede erfaringer fra hele den nuværende helhedsplan, vil blive taget med i den kommende by dækkende helhedsplan.

For at sikre sammenhængskraft, ejerskab og samarbejde vil udviklingen af den nye by dækkende helhedsplan blive til i tæt samarbejde mellem boligorganisationerne, beboerdemokrater, borgere, kommunale samarbejdspartnere, virksomheder, civilsamfundsorganisationer, foreninger og uddannelsesinstitutioner.

Helhedsplanen vil bygge videre på erfaringerne fra den nuværende helhedsplan og den generelle evidensbaserede viden, der er opnået inden for det boligsociale felt, med fokus på effektive metoder og nye projekter. **Se bilag**

Indstilling: At bestyrelsen godkender den udarbejdede prækvalifikations ansøgning med henblik på en godkendelse i Landsbyggefonden. Såfremt der opnås en godkendelse i Landsbyggefonden vil en ny Boligsocial Helhedsplan kunne udarbejdes under hensyntagen til den af Landsbyggefonden udmeldte økonomi.

Beslutning:

25. Eventuelt

Redegørelse:

Indstilling:

Beslutning:

[Skriv her]

Med venlig hilsen

Mikael Paasch
Bestyrelsesformand