

**Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, torsdag den 28. november 2019 – på Norsminde Kro****Deltagere:**

Bestyrelsesmedlem Bente Castenschiold, Anne Wurring, Inge Køster og Harald Stenkjær  
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (referent)  
Der var afbud fra Elisabeth Baker

**Dagsorden:**

1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger
2. Orientering fra administrationen
3. Udlejningssituationen
4. Nybyggeri/renovering
5. Udpegning af 1 medlem til landsrepræsentantskabet
6. Effektivisering
7. Bæredygtighed
8. Energi optimering, solcelle anlæg, led belysning
9. Årshjul til brug for organisationens mødeaktiviteter (årshjul vedhæftet)
10. Service-tjek på organisationens udlejningsregler (bilag vedhæftet)
11. Eventuelt

**Ad. 1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger**

Bente oplyste følgende:

I Hovedbestyrelsen arbejdes der med effektiviseringer. Der laves en håndbog der udsendes til alle organisationsbestyrelser med gode råd.

Budgettet i administrationsorganisationen skal fremover godkendes på repræsentantskabsmøde, og derfor har hovedbestyrelsen brugt lidt mere tid på udarbejdelse af budget end hidtil.

Der er kommet nyt medlem i hovedbestyrelsen, udpeget af personalet.

Der har været holdt 25 års jubilæum for landsformanden og jubilæumsreception for Brøndby Boligselskab.

Der er rigtig mange gode kurser, også i Jylland, og Bente opfordrede til deltagelse.

Harald fortalte, at Elisabeth flytter og derfor udtræder af afdelingsbestyrelsen til februar.

Anne oplyste, at deres afdelingsbestyrelse pt. består af 3 personer. De vil gerne være et par stykker mere i bestyrelsen, hvis det kan lade sig gøre. Der er ingen i repræsentantskabet, men der vil være valg på dagsordenen på næste afdelingsmøde.

Anne flytter også til februar, og udtræder i forbindelse med næste års afdelingsmøde.

Der var spørgsmål til husdyrtilladelser. Pia orienterede om, hvordan det normalt håndteres andre steder. Hun sørger for, at de retningslinjer kendes af de lokale gårdmænd og lokalinspektøren.

**Ad. 2. Orientering fra administrationen****Legitimationsoplysninger**

Administrationsorganisationen skal sikre, at bankerne og realkreditlen 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.

**Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, torsdag den 28. november 2019 – på Norsminde Kro**

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.

Realkredit 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.

Der var spørgsmål til, om legitimationsoplysninger kan håndteres i e-Boks. Pia oplyste, at det kan vi desværre ikke tilbyde.

### **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 portoer 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.

### **Ad. 3. Udlejningssituationen**

Der er ingen tomgang i Lejerbo Odder.

**Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Odder, torsdag den 28. november 2019 – på Norsminde Kro****Ad. 4. Nybyggeri/renovering**

Der var intet til dette punkt.

**Ad. 5. Udpegning af 1 medlem til landsrepræsentantskabet**

Harald Stenkjær blev udpeget.

**Ad. 6. Effektivisering**

Bente oplyste, at der er kommet oversigt over effektiviseringer fra ministeriet. Ungdomsboligafdelingen trækker desværre noget ned på det samlede billede i Odder, mens de to andre afdelinger ligger noget bedre.

Der arbejdes på yderligere besparelser og driften er meget omkostningsbevidst.

Samlet set er sektoren i mål med effektiviseringskravene, men Lejerbo ligger lidt bagefter gennemsnittet.

**Ad. 7. Bæredygtighed**

Bente fortalte, at der er meget fokus på bæredygtighed, og at hun også selv har et ønske om, at vi skal have fokus på dette i organisationen. Lejerbos visioner indeholder punkter om bæredygtighed.

Lejerbo Odder vil drøfte punktet på senere tidspunkt.

**Ad. 8. Energi optimering, solcelleanlæg, led belysning**

Bente spurgte, om der er LED-pærer på fælleshuse og fællesarealer. Det er der formentlig ikke. Pia beder driften have fokus på dette de steder hvor det kan lade sig gøre økonomisk.

Driften skal desuden undersøge, om det kan betale sig at etablere solcelleanlæg til fælles-el.

**Ad. 9. Årshjul for Lejerbo-Odder**

Det udsendte udkast til årshjul blev godkendt. Administrationen gennemgår selskabets visioner og tilføjer eventuelle fokuspunkter herfra.

**Ad.10. Servicetjek på organisationens udlejningsregler**

Organisationens beslutninger i medfør af Udlejningsbekendtgørelsen blev gennemgået og justeret. Der blev besluttet følgende:

- Der gives fortrin ved samlivsophør, jfr. § 8, nr. 2
- Der er ingen karenstid, jfr. § 8, nr. 3
- Interne ansøgere i en afdeling har fortrinsret (oprykningsret) til en anden bolig i organisationen/afdelingen, jfr. § 8, nr. 1.
- Der kan udstedes boliggarantibevis, jfr. § 6. Det gælder i 3 år, fraflytter skal have op til 3 tilbud om bolig, og der skal tilbydes bolig i anden afdeling end den, fraflytter boede i, hvis der ikke kan fås en bolig i fraflyttede afdeling indenfor rimelig tid. Rimelig tid defineres om 6 måneder.
- Anciennitet på venteliste bevares ved tildeling af bolig, jfr. § 3, stk. 6
- Ansøgere får ikke overført anciennitet fra ekstern venteliste til oprykningsventeliste, jfr. § 9, stk. 3
- Der er ikke fortrinsret for børnefamilier, jfr. § 4.

**Ad.11. Evt.**

Anne spurgte til administration af fælleshuse. Pia henviste til, at Anne kan kontakte Rikke i Aalborg der kan rådgive om oprettelse af foreningskonto.

Bente takkede Anne for samarbejdet i bestyrelsen og ønskede alle god jul.

Godkendt 10.12.2019

.....  
