

## BOLIGKONTORET FREDERICIA

### Referat fra 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: Edvin Steiness

### 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 bestyrelsesmodulet vil man kunne underskrive direkte i FirstAgenda.

---

#### 2. Diverse informationer fra BL

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

**Til Orientering:** Taget til efterretning

---

#### 3. Diverse meddelelser fra Landsbyggefonden.

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

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

#### 4. Møde med forsikringsmægler Carsten Andersen fra North tidligere Contea

**Redegørelse:** På mødet gav forsikringsmægler Carsten Andersen en orientering om vores nuværende EU udbud af forsikringer samt en status på vores skadesstatistik. I Boligkontoret Fredericia har vi en af landets billigste m2 priser på forsikringer. Der er et håb om at prisen kan fastholdes.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

[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 Korsværtparken

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:** Taget til efterretning

---

[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:** Taget til efterretning

---

## 7. Budgetopfølgning samt afrapportering fra forvaltningsrevisionsudvalget

**Redegørelse:** Bilag budgetopfølgning

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

## 8. Endelig godkendelse af budgetter for afdelingerne 2022

**Redegørelse:** Bilag vedhæftet med de procentvise udsving.

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte budgetterne for afdelingerne i 2022. Administrationschef Preben Lærche eftersende forklaring på farvemarkeringerne i bilaget.

---

## 9. Evaluering af afdelingsmøderne 2021

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

**Indstilling:** Til drøftelse

**Beslutning:** Bestyrelsen var meget tilfredse med afviklingen af årets afdelingsmøder, hvor ikke mindst den gode forberedelse af møderne sammen med inspektørerne, har været god. Administrativt har administrationen håndteret afviklingen godt i et fantastisk samarbejde med dirigenterne. Statistik på møderne sendes med ud til bestyrelsen.

---

[Skriv her]

## 10. Sammenlægning af afdelingerne 207 og 209

**Redegørelse:** Bilag med den samlede økonomi ved en sammenlægning, blev fremlagt af administrationschefen Preben Lærche. Afdelingerne er indkaldt til et sammenlæggende afdelingsmøde hvor afdelingerne hver især skal godkende sammenlægnings budgettet.

**Indstilling:** Til beslutning

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte sammenlægningen af afdelingerne 207 og 209

---

## 11. Ekstraordinært Repræsentantskabsmøde den 27. oktober 2021

**Redegørelse:** 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 spising 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 spising fra kl. 17.30 og møde opstart fra kl. 19.00. Mødet afholdes på MesseC og Advokat Jens Brusgaard er booket som dirigent. På mødet vil repræsentantskabet få forelagt sammenlægningen af afdelingerne 207 og 209 samt 605 og 606.

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte indstillingen som forelagt

---

## 12. Orientering om projekter og driftsopgaver

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

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

## 13. Opfølgning på aftale med Fredericia kommune vedr. fleksibel udlejning i Korskærparken

**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.

[Skriv her]

Fortsat

Indsætserne 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.
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.

Der er den 12. oktober afholdt et administrativt møde med Fredericia kommune, boli.nu og Boligkontoret Fredericia hvor det er aftalt at tidligere aftale forlænges men at der i aftalen indføres, at såfremt man ikke kan udleje boligerne via den fleksible aftale med en fordel til dem der er i arbejde, under uddannelse eller er fyldt 65 år, kan boligerne udlejes efter den almindelige venteliste.

**Indstilling:** At aftalen godkendes

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte, at tidligere aftale vil blive gældende for en ny periode men at der i aftalen indføres, at såfremt boligorganisationerne ikke kan udleje boligerne via den fleksible aftale, med en fordel til borgere der er i arbejde, under uddannelse eller er fyldt 65 år, kan boligerne udlejes efter den almindelige venteliste.

---

#### 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 anmodning, herunder muligheden for at bruge af afdelingens midler til aktiviteter. Bilag vedhæftet.

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte, at de beboere der har henvendt sig som aktivitetsudvalg, på organisationsbestyrelsens vegne, kan påtage sig opgaven inden for rådighedsbeløbets ramme. Administrationen orientere beboerne om beslutningen og om sammensætningen af aktivitets udvalgets sammensætning. Bestyrelsen besluttede, at der i forbindelse med en skriftlig orientering til beboerne om aktivitetsudvalget, blev opfordret til at der bliver valgt en afdelingsbestyrelse.

[Skriv her]

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

**Redegørelse:**

**Indstilling:** Til orientering

**Beslutning:**

---

## 16. Administration af ungdomsboliger Kraches Gaard

**Redegørelse:**

Social og sundhedsskolen har udpeget et bestyrelsesmedlem og en suppleant til bestyrelsen. Boligkontoret Fredericia vil nu indkalde til et møde i institutionen for at få valgt et medlem til bestyrelsen. 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:** Taget til efterretning

---

## 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:** Godkendt

## 19. Godkendelse af råderetskatalog for afdeling 623 i Sønderparken

**Redegørelse:** Vedhæftet råderetskatalog som godkendt på afdelingsmødet

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Godkendt

[Skriv her]

## 20. Indstilling godkendelse af trækingsretsmidler 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 trækingsretsmidler 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 trækingsretten på 700.000 kr. til med finansiering af støjmuren ved. afd. 401

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte et tilskud fra trækingsretten på 700.000 kr. til med finansiering af støjmuren ved. afd. 401

---

## 21. Godkendelse af Målsætningsprogram 2022 - 2026

**Redegørelse:** Se bilag

**Indstilling:** Til godkendelse

**Beslutning:** Bestyrelsen godkendte målsætningsprogrammet herunder at perioden er gældende fra 2022 - 2026

---

## 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:** Bestyrelsen godkendte, at afdeling 606 efter skema C sammenlægges med afdeling 605.

## 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.

[Skriv her]

### **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. Oprykningsretten 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:** Bestyrelsen godkendte de fleksible udlejningsregler for de 14 ungdomsboliger. Fredericia Kommune skal efterfølgende godkende de fleksible udlejningsregler.

---

## **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 Korsværtparken, 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.

[Skriv her]



Fortsat

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:** Bestyrelsen godkendte 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, herunder boligorganisationernes og kommunernes bidrag til projektet.

---

## 25. Eventuelt

**Redegørelse:** Der blev under punktet gjort opmærksom på, at der skal afholdes et kursus i brugen af FirstAgenda.

**Indstilling:** Til drøftelse

**Beslutning:** Taget til efterretning

---

Mikael Paasch  
Formand

Benny Jensen  
Næstformand

Morten Frederiksen  
Bestyrelsesmedlem

Lis Gregersen  
Bestyrelsesmedlem

Henrik Hyre-Sandfeldt  
Bestyrelsesmedlem

Jonna Hansen  
Bestyrelsesmedlem

Edvin Steiness  
Bestyrelsesmedlem

Johnny Petersen  
Bestyrelsesmedlem

Henriette Hansen  
Bestyrelsesmedlem

Finn Muus  
Referent