

**REFERAT af ordinært bestyrelsesmøde
i Boligforeningen VIBOs foreningshus
Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K
nr. 2026-3 torsdag den 19. marts 2026**

Til stede:

Fra organisationsbestyrelsen: Birgitte Langballe, Frank Jensen, Lone Karas Heftholm, Fredrik Sørensen, Lisa Andersen

Fra administrationen: Carsten Krabbe, Anne-Merethe Bryder, Klaus Juelshøj, Tina Kastberg

På Teams: Flemming Kristensen

Afbud: Ismet Dzemaili

Mødeleder: Birgitte Langballe

Dagsorden:

1. Beslutning: Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde 19. februar 2026
2. Beslutning: Godkendelse af forslag til reviderede vedtægter for VIBO
3. Beslutning: Praktik, formål og temaer for bestyrelsesseminar 8.-9. maj
4. Beslutning: Rammer for det videre arbejde med konference for beboerdemokrater den 2.-3. oktober 2026
5. Beslutning: Åbne, udflyttede organisationsbestyrelsesmøder 2026
6. Beslutning: Partnerskab mod kontaktsvindler / økonomisk kriminalitet
7. Beslutning: Navngivning af nye boligafdelinger
8. Beslutning: Organisationsbestyrelsesmødet den 25. juni 2026
9. Drøftelse: Evaluering af afdelingsmøder 2026
10. Drøftelse: Frederiksborg Almene Boligforening (fortroligt)
11. Orientering: Fortsatte udfordringer med genhusning Nørrebro
12. Orientering: Revision af VIBOs politikker og kompetenceregler
13. Orientering: Førstegangsudlejning i nye VIBO-afdelinger
14. Orientering: Indsats omkring Folketingsvalget
15. Orientering: Overblik større byggesager
16. Orientering: Udsmykning Sankt Peders Stræde
17. Meddelelser
18. Evt.
19. Punkter der ikke offentliggøres

Ad pkt. 1. Beslutning: Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde 19. februar 2026

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 19. februar 2026.

Ad pkt. 2. Beslutning: Godkendelse af forslag til reviderede vedtægter for VIBO

Organisationsbestyrelsen godkendte i januar formål og proces for det videre arbejde med revision af VIBO's vedtægter. Forud for beslutningen har sagen været drøftet i organisationsbestyrelsen samt på repræsentantskabsmødet i november 2025. Ved begge lejligheder har der været bred opbakning til at gennemføre en revision af VIBOs vedtægter.

Formålet med revisionen af vedtægterne er at fremtidssikre VIBO som en åben, agil og effektiv boligorganisation.

Organisationsbestyrelsen drøftede de foreslåede ændringer af VIBOs vedtægter.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at de reviderede vedtægter forelægges repræsentantskabet til godkendelse ved førstkommende ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

Ad pkt. 3. Beslutning: Praktik, formål og temaer for bestyrelsesseminar 8.- 9. maj

Organisationsbestyrelsen drøftede praktik, formål og temaer for afholdelse af bestyrelsesseminar den 8.- 9. maj 2026.

Med hensyn til det praktiske besluttede organisationsbestyrelsen, at administrationen arbejder videre med alternativ II, hvor seminaret afholdes i København.

Organisationsbestyrelsen godkendte rammerne for det videre arbejde med bestyrelsesseminaret den 8.- 9. maj 2026.

Administrationen arbejder videre ift. de godkendte rammer med at forberede seminaret, herunder at udfærdige et program for seminaret, som forventes forelagt på organisationsbestyrelsesmødet den 23. april 2026.

Ad pkt. 4. Beslutning: Rammer for det videre arbejde med konference for beboerdemokrater den 2.- 3. oktober 2026

Der afholdes hvert år en konference for beboerdemokraterne i VIBO. Konferencen er et vigtigt greb i de forandringer, som VIBO er i gang med, og hvor beboerdemokraterne involveres og informeres om, hvad der sker i VIBO.

Organisationsbestyrelsen drøftede rammerne for det videre arbejde med konference for beboerdemokraterne i 2026, og der var enighed om, at programmet for konferencen 2026 tilrettelægges med udgangspunkt i de gode erfaringer, der er fra konferencen i 2025.

Organisationsbestyrelsen godkendte dato, sted og rammerne for det videre arbejde med konference for beboerdemokraterne i 2026.

Der udsendes en save the date invitation i løbet af foråret.

Ad pkt. 5. Beslutning: Åbne, udflyttede organisationsbestyrelsesmøder 2026

Organisationsbestyrelsen besluttede på bestyrelsesmødet i januar 2026, at der skal afholdes to åbne, udflyttede organisationsbestyrelsesmøder i henholdsvis april og september 2026. Det blev besluttet, at møderne i 2026 opbygges efter samme mønster som de udflyttede møder i 2025.

Organisationsbestyrelsen besluttede i januar at afvente valg af sted, indtil de ordinære afdelingsmøder 2026 var afviklet. På baggrund af de afholdte afdelingsmøder vurderes det, at der er største behov for at få en bedre og styrket dialog på Amager Øst og i Område Midt.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at de kommende åbne, udflyttede bestyrelsesmøder afholdes på Amager Øst og i Område Midt.

Administrationen udarbejder invitation til de to områder og finder det bedst egnede beboerlokale.

Ad pkt. 6. Beslutning: Partnerskab mod kontaktsvindel / økonomisk kriminalitet

Økonomisk svindel via internettet er en kendt og desværre hastigt voksende kriminalitetsform. En nyere og meget alvorlig form for svindel er såkaldt kontaktsvindel, hvor den kriminelle opbygger en falsk og ofte langvarig relation til offeret. Eksempelvis en kærlighedsrelation, et venskab eller et samarbejde om investering. Relationen etableres med henblik på systematisk manipulation og økonomisk udnyttelse af offeret.

I 2024 blev anslået 37.000 danskere var udsat for kontaktsvindel, hvilket svarer til en stigning på 155 % over de seneste fem år. I 2025 blev der ved finanslovsaftalen besluttet at give en bevilling til etablering af et privat Center for økonomisk IT-svindel. Centeret er etableret primo 2026.

Partnerskabet mellem VIBO og Center for økonomisk IT-svindel har til formål at:

- Øge beboernes opmærksomhed og viden om kontaktsvindel.
- Styrke forebyggelse og tryghed i boligafdelingerne.
- Sikre adgang til fagprofessionel og specialiseret rådgivning til beboere, der har været udsat for kontaktsvindel.

Partnerskabet indebærer ikke nogen form for juridisk eller økonomisk ansvar for VIBO i konkrete svindelsager.

Partnerskabet vil understøtte VIBO's strategiske arbejde med at skabe stærke fællesskaber og trygge boligområder.

Organisationsbestyrelsen godkendte partnerskabet mellem VIBO og Center for økonomisk IT-svindel om forebyggelse af kontaktsvindel og anden økonomisk IT-svindel.

Ad pkt. 7. Beslutning: Navngivning af nye boligafdelinger

VIBO har i de kommende år flere nye boligafdelinger under udvikling. I dag anvendes projekternes arbejdstitler ofte som uformelle betegnelser for afdelingerne. Erfaringen viser, at disse projektbetegnelser let kommer til at hænge ved i daglig tale, selvom de ikke nødvendigvis afspejler den identitet eller fortælling, som VIBO ønsker at knytte til den enkelte afdeling.

Der er derfor behov for at fastlægge navne på de kommende afdelinger, som bør være lette at huske og udtale, og som samtidigt tager udgangspunkt i stedets og/eller projektets identitet, omgivelser og den fortælling om fællesskab, hverdagsliv og bæredygtighed, som VIBO ønsker at understøtte i de nye boligområder.

Organisationsbestyrelsen drøftede navngivning af de kommende boligafdelinger i henholdsvis Hillerød (Violinbuen I og Violinbuen II) og Nordhavn (Svanemølleholm) på baggrund af navneforslag udarbejdet af administrationen.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at boligafdelingen i Hillerød (Violinbuen I og Violinbuen II) navngives Fælleshaven I og Fælleshaven II, og at boligafdelingen i Nordhavn (Svanemølleholm) navngives Nordholmen.

Ad pkt. 8. Beslutning: Organisationsbestyrelsesmødet den 25. juni 2026

Organisationsbestyrelsen besluttede, at bestyrelsesmødet rykkes til den 18. juni 2026, og mødet udvides med en time til start kl. 16.00. Det blev endvidere besluttet, at der er en fælles middag efter mødet.

Ad pkt. 9 Drøftelse: Evaluering af afdelingsmøder 2026

Organisationsbestyrelsen evaluerede årets afdelingsmøder, herunder hvordan nye tiltag afprøvet ved afdelingsmøderne i år, er med til at forbedre oplevelsen på møderne og udvikle VIBO fremadrettet.

Organisationsbestyrelsens vurdering er, at afdelingsmøderne generelt er gået godt, og at de nye tiltag har været med til at højne oplevelsen på møderne, herunder at understøtte VIBOs strategiske målsætning, specielt VIBOs adfærdskodeks har været et godt arbejdsredskab på afdelingsmøderne.

Ad pkt. 10. Drøftelse: Frederiksborg Almene Boligforening (fortroligt)

Lukket punkt.

Ad pkt. 11. Orientering: Fortsatte udfordringer med genhusning Nørrebro

Organisationsbestyrelsen er tidligere blevet informeret om udfordringer med at sikre tilstrækkeligt med boliger til genhusning på Nørrebro. Senest besluttede organisationsbestyrelsen at udvide udlejningsstop på Nørrebro til også at omfatte 1-rums boliger og ungdomsboliger.

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om de fortsatte udfordringer med genhusning på Nørrebro, herunder at den centrale udfordring ift. at sikre tilstrækkeligt med boliger til genhusning er, at andelen af beboere, som flytter fra VIBO, har været faldende de senere år. Det vurderes dog, at der med forskellige praktiske tiltag ift. genhusning af beboerne i de 3 afdelinger på Nørrebro afd. 127, 142 og 175, som skal renoveres, vil være muligt at løse de udfordringer, som der fortsat er med genhusningen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om de fortsatte udfordringer med genhusning på Nørrebro til efterretning og bakker op om, at VIBO fortsætter med de 3 helhedsplaner iht. den oprindelige plan.

Ad pkt. 12. Orientering: Revision af VIBOs politikker og kompetenceregler

I 2025 blev det aftalt, at der i 2026 skal foretages en større revision af VIBOs politikker og kompetenceregler. Formålet med revisionen af VIBOs politikker er dels at få et mere overskueligt antal politikker, dels at VIBOs politikker er skrevet i et tidssvarende sprog samt, at politikkerne understøtter den strategiske retning og forandring, der er i gang i VIBO.

Der blev orienteret om administrationens arbejde med at revidere VIBOs politikker og kompetenceregler, herunder udarbejdelsen af en ny medarbejderhåndbog.

Administrationen præsenterer de reviderede politikker for organisationsbestyrelsen i forbindelse med seminaret den 8.-9. maj. De nye politikker og kompetenceregler vedtages på det ordinære organisationsbestyrelsesmøde i juni 2026.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 13. Orientering: Førstegangsudlejning i nye VIBO-afdelinger

VIBO skal de kommende år foretage førstegangsgangsudlejning i flere nye afdelinger, og

førstegangsudlejningen skal foregå åbent og transparent.

Administrationens erfaringsbase med førstegangsudlejning er ikke store. Siden 2010 er der etableret 2 nye afdeling i VIBO. Der er på denne baggrund sat et større udviklingsarbejde i gang.

Der blev orienteret om udviklingsarbejdet, som er tilrettelagt i flere spor. Organisationsbestyrelsen vil løbende blive orienteret om og inddraget i det videre arbejde med førstegangsudlejning, etablering af bofællesskaber og indgåelse af udlejningsaftaler.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 14. Orientering: Indsats omkring Folketingsvalget

Som led i arbejdet med at revitalisere VIBOs fællesskaber er der igangsat en indsats for at få flere beboere i VIBO til at engagere sig og afgive deres stemme til Folketingsvalget den 24. marts 2026. Arbejdet blev sat i gang straks efter udskrivelse af valget.

Indsatsen trækker på de erfaringer, som VIBO opbyggede ved valget til kommuner og regioner i november 2025. Indsatsen frem mod Folketingsvalget sker i tre hovedspor, henholdsvis i de 3 Nivå-afdelinger, BL's Stem med-kampagne" rettet mod beboerne og øvrige arrangementer i regi af de boligsociale helhedsplaner i både København, Høje Taastrup og Nivå vedrørende aktiviteter og debatter i forbindelse med valgkampen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om indsatser omkring Folketingsvalget til efterretning.

Ad pkt. 15. Orientering: Overblik større byggesager

Der er de kommende år stor byggeaktivitet i VIBO. Organisationsbestyrelsen blev orienteret om de fremtidige byggeaktiviteter både vedrørende nybyggeri, fysiske helhedsplaner samt øvrige større bygge- og renoveringsprojekter.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 16. Orientering: Udsmykning Sankt Peders Stræde

Organisationsbestyrelsen besluttede i efteråret at igangsætte et forskønnelsesprojekt i Sankt Peders Stræde, herunder udsmykning i opgangen, forskønnelse af facade og opsætning af et kunstværk på elevatortårnet. Udsmykningen i opgangen er færdig, mens udsmykning på facade, herunder nye skilte og lys og elevatortårn udføres i foråret.

Kunstner Thomas Pålsson præsenterede umiddelbart før mødet organisationsbestyrelsen for sine tanker om det kunstværk, som han foreslår opsat på elevatortårnet/muren.

De deltagende organisationsbestyrelsesmedlemmer bakker op om den af Thomas Pålsson foreslåede udsmykning af Sankt Peders Stræde.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt.17. Meddelelser

Der blev orienteret om diverse sager.

Ad pkt. 18. Evt.

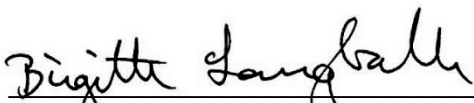
Der forekom ikke noget under eventuelt.

Ad pkt. 19. Punkter der ikke offentliggøres

Pkt. 10

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den 23.04.2026



Formand Birgitte Langballe



Direktør Carsten Krabbe