

REFERAT
af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2024-12 torsdag den 12. december
2024, Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 1453
København K

Til stede:

Fra organisationsbestyrelsen: Birgitte Langballe, Frank Jensen, Lone Karas Heftholm, Ismet Dzemaili, Flemming Kristensen og Lisa Andersen

Fra administrationen: Carsten Krabbe, Henrik Nielsen, Tina Kastberg
Anne-Merethe Bryder og Klaus Juelshøj deltog under pkt. 1 - 6

Afbud: Fredrik Sørensen

Mødeleder: Birgitte Langballe

Dagsorden:

1. Beslutning: godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde 28. november 2024
2. Beslutning: tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 173 (Fælledvej) facader
3. Beslutning: ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden til genhusningsindsatsen
4. Beslutning: principper for genhusningsarbejdet i VIBO
5. Beslutning: udvidelse af udlejningsstop på Nørrebro
6. Beslutning: aflysning af udlejningsstop på Amager, Vanløse, Hedehusene og Gilleleje
7. Beslutning: opbakning til ny boligsocial helhedsplan i Nivå
8. Beslutning: opbakning til nye boligsociale helhedsplaner Amager og Nørrebro
9. Beslutning: dirigentkorps til afdelingsmøderne
10. Beslutning: udsættelse af konstituering af udvalg til 23. januar
11. Drøftelse: evaluering af repræsentantskabsmøde den 28. november 2024
12. Orientering: statslige lister over almene boligområder
13. Orientering: Grundlovsfest
14. Meddelelser / eventuelt
15. B-bilag
16. Beslutning: punkter der ikke offentliggøres
17. Bestyrelsens kvarter

Ad pkt. 1. Beslutning: godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde 28. november 2024

Organisationsbestyrelsen godkendte referat af bestyrelsesmøde af 28. november 2024.

Ad pkt. 2. Beslutning: tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 173 (Fælledvej) facader

Lukket punkt.

Ad pkt. 3. Beslutning: ekstraordinært tilskud fra dispositionsfonden til genhusningsindsatsen

Lukket punkt.

Ad pkt. 4. Beslutning: principper for genhusningsarbejdet i VIBO

Carsten Krabbe og Klaus Juelshøj forelagde punktet. Det blev oplyst, at loven giver beboerne få rettigheder ved genhusning. De væsentligste rettigheder er 1) ret til en passende bolig inden for kommunegrænsen samt 2) ret til flyttehjælp.

Ved alle fysiske helhedsplaner vil VIBO udfærdige en genhusningspjece for den enkelte afdeling, som udsendes til alle berørte beboere. Desuden vil der blive afholdt løbende informationsmøder.

Ifm. genhusning vil der dog ofte skulle foretages en konkret afvejning mellem forskellige hensyn. Det foreslås derfor, at der vedtages følgende principper, som supplerer lovgivningen på området og samtidigt sætter rammerne for VIBOs overordnede tilgang til genhusning af beboerne:

1. Beboerne ved rorpinden: dvs. med udgangspunkt i det beboeren ønsker (indenfor de rammer og regler, der gælder)
2. Beboerne tilbydes som udgangspunkt en genhusningsbolig i det område, hvor de bor
3. Beboerne tilbydes en bolig af passende størrelse og kvalitet
4. Beboerne prioriteres til genhusningsbolig med udgangspunkt i objektive behov
5. Beboerne tilbydes som udgangspunkt den samme løsning i samme område
6. Beboerne kan altid vælge at stå for egen flytning og genhusning

Organisationsbestyrelsen godkendte de 6 principper for det videre arbejde med genhusning i VIBO.

Ad pkt. 5. Beslutning: udvidelse af udlejningsstop på Nørrebro

Det blev i 2022 besluttet af organisationsbestyrelsen at indføre udlejningsstop af 3, 4 og 5 rums boliger i afd. 106, 108, 127 og 142 på Nørrebro for at skaffe de nødvendige boliger til genhusning i forbindelse med de 10 fysiske helhedsplaner, som VIBO har i perioden 2025-2028.

Udlejningsstoppet har dog ikke givet det antal boliger, der er behov for til genhusning på Nørrebro. Udlejningsstoppet foreslås derfor udvidet til også at omfatte 2-rums boliger i de 4 berørte afdelinger på Nørrebro for at skaffe det nødvendige antal boliger til genhusning på Nørrebro.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at det tidligere besluttede udlejningsstop udvides til også at omfatte 2 rums boliger med virkning fra 15. december 2024.

Ad pkt. 6. Beslutning: aflysning af udlejningsstop på Amager, Vanløse, Hedehusene og Gilleleje

Det blev i 2022 besluttet af organisationsbestyrelsen at indføre udlejningsstop af 3, 4 og 5 rums

boliger i følgende afdelinger i Vanløse, på Amager, i Hedehusene og i Gilleleje:

Vanløse: 104, 119, 120, 129, 159

Amager: 111, 112, 113, 114, 116, 133, 140, 153

Hedehusene: 121, 135

Gilleleje: 225

Udlejningsstoppet blev indført for at skaffe de nødvendige boliger til genhusning ifm. de 10 fysiske helhedsplaner, som VIBO skal gennemføre i perioden 2025-2028.

Udlejningsstoppet foreslås aflyst på Amager og Vanløse med baggrund i, at der nu er det antal reserverede boliger, der vurderes at være brug for til genhusning på Amager og i Vanløse.

Udlejningsstoppet foreslås også aflyst i Gilleleje og i Hedehusene. Dette med baggrund i, at det har vist sig muligt at arbejde videre med fuld genhusning af beboerne i pavillonboliger i de 2 boligområder.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at de tidligere besluttede udlejningsstop af 3, 4 og 5 rumsboliger i de 16 afdelinger på Amager, i Vanløse, Hedehusene og Gilleleje aflyses.

Ad pkt. 7. Beslutning: opbakning til ny boligsocial helhedsplan i Nivå

Den nuværende boligsociale helhedsplan for Nivå-Kokkedal udløber i juni 2025, og Landsbyggefonden har givet et forhåndstilsagn om en bevilling på 6 mio. kr. til en ny boligsocial helhedsplan for VIBOs afdelinger i Nivå, afd. 101, 102 og 103.

VIBO og Fredensborg Kommune skal sikre en lokal medfinansiering af helhedsplanen, der som minimum udgør 25 pct. af den samlede projektsum. Fredensborg Kommune har i prækvalifikationen givet et administrativt tilsagn om at videreføre den nuværende finansiering. Dette tilsagn mangler dog at blive politisk behandlet af kommunen.

VIBOs Nivå afdelinger 101, 102 og 103 afholder i december 2024 og januar 2025 afdelingsmøder, hvor de beslutter, om de ønsker at deltage i den boligsociale helhedsplan, herunder bidrage med en samlet finansiering for de 3 afdelinger.

Det er administrationens vurdering, at de boligsociale helhedsplaner i Nivå bidrager positivt til området og gør en forskel for beboerne. Det, at der alene er VIBO-afdelinger i den nye helhedsplan, vurderes at være en stor fordel i det videre arbejde.

Organisationsbestyrelsen gav forhåndstilsagn om, at man bakker op om en ny helhedsplan for afd. 101, 102 og 103 i Nivå, og at man stiller sig positiv overfor at bidrage med en finansiering på 12,5 pct. af Landsbyggefondens bevilling fra VIBOs dispositionsfond, svarende til 750.000 kr.

Ad pkt. 8. Beslutning: opbakning til nye boligsociale helhedsplaner Amager og Nørrebro

De boligsociale helhedsplaner for Amager og Nørrebro udløber med udgangen af 2025. Følgende VIBO-afdelinger deltager i de nuværende boligsociale helhedsplaner, som administreres af KAB:

Amager: 111, 112, 113, 114, 116, 133, 140, 153, 810 og 819.

Nørrebro: 106, 108, 127 og 142.

De nye boligsociale helhedsplaner træder i kraft fra 1. januar 2026. Det er således stadig tidlig i processen. Prækvalifikationen til Landsbyggefonden forventes færdig i december 2024 - januar 2025.

De boligorganisationer, som deltager i de kommende boligsociale helhedsplaner, er for nuværende:

Amager; 3B, FSB, DOMEA, DAB og VIBO.
Nørrebro: AKB, DAB, FSB, 3B, AAB og VIBO.

Organisationsbestyrelse besluttede, at man bakker op om, at VIBO deltager i de nye boligsociale helhedsplaner for Amager og Nørrebro, og at man stiller sig positiv overfor, at VIBOs dispositionsfond bidrager med en finansiering svarende til VIBOs andel af de 12,5 pct. af projektsummen. Det er helt op til de enkelte afdelinger, om de ønsker at deltage i de nye helhedsplaner, da afdelingerne bidrager med egenfinansiering.

Ad pkt. 9. Beslutning: dirigentkorps til afdelingsmøderne

Ved afholdelse af afdelingsmøde er det, jf. tidligere beslutning i organisationsbestyrelsen, muligt at få stillet en dirigent til rådighed uden omkostninger for afdelingen. Dirigentrollen varetages af et medlem fra organisationsbestyrelsen.

Tilsvarende er det muligt for afdelingerne at få stillet en referent til rådighed. Udgift til referent afholdes dog af afdelingen. Enheden for Ejendomsservice og hverdagsdemokrati sikrer at referentrollen besættes.

Der er 25 afdelinger, som har ønsket en dirigent til de kommende afdelingsmøder.

Organisationsbestyrelsen godkendte de foreslåede rammer for dirigentkorpset og fordeler møderne mellem sig.

Ad pkt. 10. Beslutning: udsættelse af konstituering af udvalg til 23. januar

Organisationsbestyrelsen besluttede at nedsættelse af udvalg samt fordeling af udvalgsposter udskydes til næste møde i organisationsbestyrelsen den 23. januar 2025. Det blev samtidigt besluttet, at det planlagte møde i byggeudvalget den 23. januar 2025 fastholdes.

Ad pkt. 11. Drøftelse: evaluering af repræsentantskabsmøde den 28. november 2024

Der blev afholdt repræsentantskabsmødet i VIBO torsdag den 28. november 2024. Der deltog 44 stemmeberettigede, hvilket i forhold til de foregående år, var et stort fremmøde. Det var et godt repræsentantskabsmøde med en god og positiv stemning.

Uddeling af initiativ- og frivillighedspris var en succes, og der blev nedsat et målsætningsudvalg til at arbejde med det nye målsætningsprogram for 2026-2030.

Birgitte Langballe blev genvalgt som formand for organisationsbestyrelsen. Ismet Dzemaili blev genvalgt som bestyrelsesmedlem, og Fredrik Christian Bach Sørensen, afd. 109 blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen takkede Tina Belsø for indsatsen som medlem af organisationsbestyrelsen.

Ad pkt. 12. Orientering: statslige lister over almene boligområder

Carsten Krabbe orienterede om de årlige lister over almene boligområder, som Social- og Boligministeriet offentliggjorde den 1. december 2024

VIBO har med de nye lister kun afdelinger i kategorien "forebyggelsesområder".

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 13. Orientering: Grundlovsfest

Grundlovsfesten er et nyt initiativ, der arbejder for at få folk i Danmark til at markere vores fællesskab, grundlov og demokrati med grundlovsfejringer d. 5. juni, og herved at styrke den demokratiske bevidsthed gennem gode, festlige oplevelser.

BL er gået sammen med Grundlovsfesten for at udbrede initiativet i de almene boligområder. BL har forskellige tilbud, som VIBO vil kommunikere bredt ud til afdelingsbestyrelser og beboere.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ad pkt. 14. Meddelelser / eventuelt

Der blev orienteret om diverse sager.

Ad pkt. 15. B-bilag

Diverse bilag.

Ad pkt. 16. Beslutning: punkter der ikke offentliggøres

Punkt 2 og 3.

Ad pkt. 17. Bestyrelsens kvarter

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den 23.01.2025


Formand Birgitte Langballe


Direktør Carsten Krabbe