

Referat af bestyrelsesmøde den 10. dec. 2025.

Deltagere:

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Benny Davidsen, John Henneberg, Inge Køster, Poul Erik Andreasen, Leif Jensen, Camilla R. Melecini og Else Klærke.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Lars D. Juhre og Susanne Zoëga som optog referat af mødet.

Formand Benny Davidsen bød velkommen til mødet.

Dagsorden for mødet:

1. Nyt fra formanden
2. Nyt fra administrationen.
3. Nyt fra byggeafdelingen.
4. Mentorordningen.
5. Skal organisationen fremover betale for grundlæggende budget- og regnskabskursus, pris ca. kr. 1.000 – 1.500 for bestyrelsesmedlemmer/suppleanter.
6. Stigning af P-pladsleje i afd. 1243- Lilli Gyldenkilde Torv fra kr. 300 til kr. 325.
7. Eventuelt.

Ad 1 Nyt fra formanden.

Benny Davidsen meddelte

- Afd.41-0 Frejsgade er afleveret og der har været indvielse den 8. dec. 2025, og en pæn omtale i Horsens Folkeblad.
- Der er nu udsendt invitation til seminaret i Vingsted den 30.-31. jan. 2026.
- Seminar i København den 27.-28. feb. 2026 – Benny, John, Else og Poul Erik deltager. (Benny sørger for tilmelding m.v.)
- Den 19. dec. 2025 er der møde med driften med deltagelse af: Benny, John Simon, Erik, Kent og Lars.

Ad 2. Nyt fra administrationen.

Lars D. Juhre meddelte:

Der har været drøftelse med formanden vedrørende afdelingsnumre, når der overgås til nyt IT system næste år. I den forbindelse er det besluttet at det nuværende afdelingsnummer og navn vil komme til at indgå i det nye afdelingsnummer.

Indvielse af afd. 41-0 Frejsgade

Mandag den 8. december kl. 14.00 var der indvielse af de 63 nyrenoverede boliger på Frejsgade i Horsens. Indvielsen blev overværet af flere beboere, afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen. Derudover var Horsens kommunes borgmester Peter Sørensen og DAB-Lejerbos Adm. Direktør Ole Jacobsen til stede. Der blev holdt taler, og der blev lavet en artikel til Horsens Folkeblad.

[13 års arbejde og ventetid er slut: 79 lejligheder har fået den store tur | hsfo.dk](https://www.hsfo.dk/13-ars-arbejde-og-ventetid-er-slut-79-lejligheder-har-faet-den-store-tur)

Kursus

I slutningen af november 2025 blev DAB-Lejerbos kursuskatalog 2026 for beboerdemokrater udsendt. Der sendes tre fysiske eksemplarer til hver afdelingsformand samt hver formand for boligselskaberne. Kataloget kan ligeledes findes på Lejerbos hjemmeside: www.lejerbo.dk/bestyrelse/kursus

Kursuskataloget indeholder en række kursustilbud rettet til beboerdemokratiet. Rammerne for kursustilbuddet er fastsat af DAB-Lejerbos kursusudvalg, som består af beboerdemokrater fra hele landet og er nedsat hovedbestyrelsen. Der afholdes introkurser for (nye) afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt budget- og regnskabskurser bredt fordelt over hele landet. Der afholdes også en række andre relevante kurser for organisationsbestyrelser og afdelingsbestyrelser også fordelt i Jylland, på Fyn og Sjælland.

Nogle kurser afholdes som såkaldte "fyraftenskurser" på hverdage kl. 17-20.30, imens andre afholdes som weekendkurser. Dag, tid og sted fremgår af kursuskataloget. Det er herudover muligt at bestille skræddersyede kurser eller workshops som strategi-workshops, kommunikation med beboere mv.

Pris

Kursusudvalget har besluttet, at introkurset for afdelingsbestyrelser skal være gratis at deltage i. Herudover inviteres nye organisationsbestyrelsesmedlemmer også til et gratis velkomstmøde med DAB-Lejerbo. Alle øvrige kurser koster afdelingerne/boligselskabet en egenbetaling, som skal dække udgifter til materialer, forplejning, evt. overnatning mv. samt et kursusgebyr, der dækker undervisningen. Prislejet er ligget mellem 1.200 og 7.000 kr. afhængig af kursets varighed og lokalitet. Priserne følger niveauet for kurser i det tidligere Lejerbo, dog med den ændring, at introkurser, velkomstmøder samt kurser udbudt af *Aktive fællesskaber* er uden beregning.

Organisationsbestyrelsens kursusudgifter dækkes af organisationen (via arbejdskapitalen). Nogle boligselskaber har valgt at yde tilskud til afdelingsbestyrelsernes kursusdeltagelse via organisationens arbejdskapital. Det er typisk økonomikurser og introweekend, der støttes. Alternativt dækkes udgiften via afdelingernes budget og der skal dermed være afsat penge til dette på konto 119, for at bestyrelserne kan komme afsted.

Målgruppe

Kurserne henvender sig primært til beboerdemokrater (både i afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser/selskabsbestyrelser). Som noget nyt for Lejerbo-fællesskabet, er der nu også kursustilbud rettet mod frivillige i afdelingerne, som ikke nødvendigvis sidder i afdelingsbestyrelsen. Disse kurser afholdes af afdelingen *Aktive Fællesskaber* og henvender sig til beboere, som er eller ønsker at være frivillige. Aktive Fællesskabers deltagelse er gratis for afdelingen.

BL

Den 31. oktober og 1. november 2026 samler BL – Danmarks Almene Boliger omkring 1.000 ansatte og beboervalgte til Almene Boligdage 2026 i Odeon i Odense. Konferencen er branchens største fælles faglige begivenhed og giver deltagerne ny viden, inspiration og mulighed for at udveksle erfaringer på tværs af den almene sektor. Programmet byder på:

- Oplæg fra inspirerende talere og fagpersoner
- Workshops og ekskursioner med fokus på lokale indsatser og initiativer
- Erfaringsudveksling og netværk på tværs af landet
- Festmiddag, underholdning og prisuddeling

Programmet offentliggøres løbende frem mod konferencen. Det er muligt at tilmelde sig fra 31. oktober 2025 via BL's hjemmeside. I forbindelse med tilmeldingen kan der også bookes hotelophold på en række hoteller i Odense. Pris for deltagelse i konferencen inkl. forplejning og uden overnatning kr. 3.500 evt. overnatning arrangeres af BL. Tilmelding skal ske via Boligorganisationen.

Retningslinjer for omtale af jubilæer:

Efter sammenlægningen er antallet af boligorganisationer, boligafdelinger og beboerdemokrater vokset, og der Justeret i retningslinjerne.

Hvad vi omtaler

- Afdelingsjubilæer ved 25 år, 50 år, 75 år og derefter hvert 25. år.
- Organisationsjubilæer ved 25 år, 50 år, 75 år og derefter hvert 25. år.
- Beboerdemokraters jubilæer ved 25 år, 30 år, 40 år, 50 år og derefter hvert 10. år.
- Runde fødselsdage omtales ikke.

Sådan fungerer det

- Omtale sker kun, hvis en organisation, afdeling eller beboerdemokrat selv henvender sig.
- Vi fører ikke lister over mærkedage.
- Omtaler bringes primært på hjemmeside og sociale medier. I særlige tilfælde kan vi skrive en længere artikel eller sende omtalen til lokalpressen.
- Vi kan bringe omtale af jubilæer i boligafdelinger og -organisationer, hvis der er en festlig markering for beboerne og der er plads i produktionen.
- Vi kan bringe omtale af beboerdemokraters jubilæer, hvis det er en god historie og der er plads i produktionen.

Vejledning til beboerdemokrater

Vi bringer en vejledning i andet nummer af BestyrelsesNyt, så beboerdemokraterne ved, hvordan og hvornår de kan kontakte Kommunikation.

Jubilæumsbøger

Kommunikation hjælper ikke med udgivelse af jubilæumsbøger. Vi henviser i stedet til freelancere og trykkerier.

Beredskab

Der tales meget om, hvordan vi skal ruste os til eventuelle kommende kriser, som f.eks. længerevarende strømafbrydelser, og ekstreme vejr-situationer, som f.eks. storme og skybrud.

BL har nu på deres hjemmeside BL.dk beskrevet, hvordan man som boligorganisation skal forholde sig til, at fremtiden virker mere usikker.

BL slår fast, at boligorganisationer ikke har et formelt ansvar for samfundets beredskab. Boligorganisationer har alene pligt til at sikre, at deres ejendomme er forsvarligt vedligeholdt, så bygningerne f.eks. kan modstå kraftig regn og vind. Boligorganisationer er heller ikke forpligtede til at udarbejde egentlige beredskabsplaner.

Det forhøjede trusselsbillede betyder dog, at DAB-Lejerbo i den kommende tid vil have et skærpet fokus på at sikre ejendommenes stand og de evt. forholdsregler, som bør tages f.eks. i forhold til strømafbrydelser og ekstremt vejr.

Derudover vil vi anbefale, at organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne drøfter, om man vil forberede sig på at kunne hjælpe beboere, som i konkrete krisesituationer vil have svært ved at klare sig selv – og i givet fald, hvordan hjælpen bør organiseres.

Alment Støtteudvalg

DAB-Lejerbos hovedbestyrelse har nedsat et nyt udvalg **Alment Støtteudvalg**, hvor der er tilknyttet en pulje på 1 mio. kr. årligt, hvor boligorganisationer, afdelinger og beboergrupper kan søge om støtte til:

- 1) Initiativer der øger biodiversiteten, støtter energi- og klimatiltag, alternative affaldsløsninger og materialevalg eller udvikler de grønne områder.
- 2) Initiativer der styrker fællesskaberne.
- 3) Sundhedsfremmende initiativer (dette dækker over både mentalt og fysisk sundhedsfremme).

I næste Bestyrelsesnyt (i løbet af december) vil der blive informeret om det nye Alment Støtteudvalg til bestyrelserne. **Alment Støtteudvalg** er godkendt på hovedbestyrelsesmødet den 2. december 2025.

I kan derudover finde kriterierne og ansøgningsskemaet på hjemmesiden: www.dabbolig.dk/udvalg eller www.lejerbo.dk/almentstoetteudvalg

Ansøgningerne skal sendes til: almentstoette@dabbolig.dk

Der er en halv mio. kr. tilbage i puljen for 2025, som bestyrelserne og beboergrupperne fortsat kan nå at søge. Hvis projektet eller aktiviteten er på under 10.000 kr., så vil ansøgningen blive behandlet løbende af udvalgsformanden og DAB-Lejerbos administration. Hvis ansøgningen er på over 10.000 kr., så vil den blive behandlet på et udvalgsmøde den 30. december. Ansøgninger på over 10.000 kr. skal have medfinansiering fra boligorganisationen eller -afdelingen. Bemærk: Alle projekter og aktiviteter skal derudover have opbakning fra afdelingsbestyrelsen eller organisationsbestyrelsen, inden de sendes afsted.

Ny social vicevært jf BLs pulje til sociale viceværter i indsatsen - Fra Bolig til Hjem

Bo Trivsel har ansat Casper Jensen, som social vicevært jf. BLs pulje til sociale viceværter. Casper er 39 år og horsensianer og har været mange år i fængselssystemet, først som fængselsbetjent og siden enhedsleder/misbrugsbehandler. Han har efteruddannet sig til psykoterapeut og er bl.a. NADA certificeret. Casper er ansat i en to-årig projektansættelse fra 1.1.26-31.12.27.

Casper vil blive præsenteret senere i 2026, og indgår i samarbejdet med lokalkontoret og Bo Trivsel. Der var enighed om, at Betina fra Bo-Trivsel blev inviteret til et kommende bestyrelsesmøde, for en snak omkring hvad Bo-Trivsel kan bidrage med.

Udlejningssituationen.**Afd. 41-0 Frejasgade.**

7 stk. -værelses på Frejasgade 2. Ikke flere på ventelisten og 5 af dem er registreret på nettet.
6 af dem er i tomgang.

Frejasgade 6 var klar til indflytning 1. november.

2 stk. 4-værelses ledige

1 stk. 4 afventer underskrift på kontrakt.

De er alle i tomgang.

Afd. 92-0 Flintebakken

Ingen opsagte.

Afd. 316-0 Houmannshus

1 stk. 2 vær – ikke flere på venteliste, så registret som ledig på nettet

Boligerne er svære at leje ud – især når der ikke er altan. Elevator betyder også noget og så er prisen ved at være i den høje ende. De bliver ofte registreret som ledige på nettet.

316-0 ÆB

1 stk. 2-vær netop opsagt.

Afd. 909-0/988-0 Vejlevej

1 stk. 4-værelses – ikke flere på ventelisten, så registreret som ledig på nettet. Denne er i tomgang.

1 stk. 3-værelses - ikke flere på ventelisten, så registreret som ledig på nettet.

Afd. 910-0 Brædstrup

Ingen opsagte

Afd. 952-0/952-1, Ryesgade

2 stk. 3-værelses - ikke flere på ventelisten, så registreret som ledig på nettet.

De bliver næsten altid registreret som ledige på nettet.

Afd. 1243-0 Lilli Gyldenkilde Torv:

Familieboliger:

1 stk. 2-værelses i tilbud.

3 p-pladser netop opsagt

Ungdomsboliger:

På nuværende tidspunkt er der 17 ledige boliger, heraf 8 i tomgang.

En af de ledige afventer underskrift på kontrakt.

Der er annonceret på Boligportalen og der bliver i perioder fremhævet, men der er meget få henvendelser (især når det er udenfor skolestart) og der er ikke nogen på venteliste.

Ad 3 Nyt fra byggeafdelingen.**Renovering:****Afd. 41-0 Frejasgade**

Renovering af Frejasgade er nu afleveret, og legepladsen er også afleveret, dog afventende det afsluttende syn. Vi går nu i gang med at samle op på økonomien, så vi kan indsende skema C til foråret.

Varsling af ændring af vandmåler igangsættes.

Dog er der stadig forhold bl.a. lysforhold der p.t. ikke er på plads.

Midlerne fra Nordea-fonden indgår både som en del af renoveringsprojektet, og som en selvstændig del af forbedringen af de grønne områder omkring bebyggelsen på Frejasgade. Bestyrelsen vil på næste møde få information omkring disse projektmidler.

Ad 4 Mentorordningen.

Efter mødet den 8. okt. 2025 blev folderen "Beboerdemokratiet – din vej til indflydelse i dit boligområde" udsendt til bestyrelsen – for et evt. sammenskriv – til omdeling sammen med indkaldelsen til afdelingsmøderne.

Camilla R. Melecini tilbød at lave et udkast til skrivelsen, hvilket den øvrige bestyrelse godkendte med kyshånd.

Ad 5 Skal organisationen fremover betale for grundlæggende budget- og regnskabskursus, pris kr. 1.200 – 1.500, for bestyrelsesmedlemmer/suppleanter.

Efter en kort snak besluttede en enig bestyrelse at organisationen fremover betaler for grundlæggende budget- og regnskabskursus for bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Afdelingen afholder selv evt. udgifter til transport.

Ad 6 Stigning af P-pladsleje i afd. 1243-0 Lilli Gyldenkilde Torv fra kr. 300 til kr. 325.

Efter kort drøftelse var der enighed om, at P-pladserne skal stige fra kr. 300,- til kr. 325,- snarest.

Samtidig var der enighed om, at der skal drøftes fremtid vedrørende kontrakten på P-pladsernes, med Horsens kommune, og udgifterne til etableringen af pladserne, som organisationen tidligere har afholdt i forbindelse med etablering m.v.

Ad 7 Eventuelt.

Der blev efterlyst et samarbejde med ejerforeningen på Lilli Gyldenkildes Torv, i forbindelse med at erhverv larmer utroligt når der skal findes nye lejere eller ombygges – evt. gerne til opslag til beboerne. Benny Davidsen tager det med til ejerforeningen.

Næste møde

Ingen yderligere bemærkninger

Referatet er godkendt og elektronisk underskrevet via Penneo af formand Benny Davidsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Benny Davidsen

Underskriver

Serienummer: df9c432d-6510-428d-a5ff-e44d31f4b9fb

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-12-22 12:01:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.