

Deltagere:

I mødet deltog bestyrelsesmedlemmerne: Bent Jacobsen, Benny Davidsen, Jannie Jeslund, Allan Friis, Asta Jørgensen, Kaj Jørgensen og Villy Sønderby.

Derudover deltog: Nyudpeget til Lejerbo Horsens Børge Olsen.

Fra administrationen deltog: Forretningsfører Torben Krogh, som optog referat af mødet.

Formand Bent Jacobsen åbnede mødet og bød velkommen.

Dagsorden for mødet:

1. Nyt fra formanden.
2. Nyt fra hovedbestyrelsen.
3. Nyt fra administrationen.
4. 2. etape Ryesgade
5. Konstituering af bestyrelsen.
6. Præsentation af den udpegede.
7. Vil Lejerbo Horsens fortsat have elever.
8. Eventuelt.

Ad 1. Nyt fra formanden.

Bent Jacobsen meddelte: at han som bekendt var blevet valgt som ny landsformand på det netop afholdte repræsentantskabsmøde. Det var han meget glad og stolt over og takkede for opbakningen. Han glædede sig til at tage fat på de opgaver der lå for.

Han takkede for deltagelsen i receptionen og gaven fra Lejerbo Horsens i den anledning.

Ad 2. Nyt fra hovedbestyrelsen.

Bent Jacobsen meddelte at man har holdt det første møde med ham for bordenden. Det primære på mødet var de formelle ting samt udnævnelser til diverse bestyrelses- og udvalgsposter.

IT udvalget her havde han valgt selv at fortsætte det næste års tid, hvor man bl.a. skal have etableret muligheden for videokonferencer. Valby/Kolding bliver pilotprojektet.

Forsikringsudvalg (nyt) formand her Lars Bak fra Randers.

Almen Indkøb (nyt) formand Finn Holten. Man ønsker at nytænke almen indkøb version 2. Her ønskes en stor inddragelse af brugere og kunder. Han opfordrede til, at en fra Horsens melder sig til udvalget/arbejdsgruppen når muligheden opstår.

Ad 3. Nyt fra administrationen.

Torben Krogh meddelte, at prototyperne på de nye skilte er færdige, og skilteudvalget arbejder på at komme rundt i den enkelte organisation, og fremvise skiltene, hvorefter der kan tages stilling til hvilket skilt, der skal bestilles til den enkelte afdeling.

Visioner og målsætninger for Lejerbo Horsens.

Lejerbo Vejle blev på sit møde den 17. juni 2016 enige om, at satse på afholdelse af kursus den 5. november 2016, og man var enige om, at invitere Nyborg og Horsens. Nyborg har tidligere fremsat ønske om, at evt. kurser gerne må blive afholdt i Nyborg.

Hvis man er interesseret i at deltage bedes dato reserveret.

"2015 udvalget" har arbejdet med hvad de enkelte ydelser reelt koster, og hvad prisen egentlig bør være, i den forbindelse har der været arbejdet med at differentierede ydelsespakker, en form for lille – mellem og stor pakke.

Hovedbestyrelsen har besluttet, at der ikke skal udbydes differentierede ydelsespakker, idet prisforskellen er for lille, i forhold til det arbejde det medfører.

Direktør Ulrik Steen Jensen er desværre sygemeldt i øjeblikket. I den forbindelse varetager Mette Møllerhøj Ulriks opgaver i denne periode. Byggeafdelingen refererer dog til Palle Adamsen.

Altaner – Lille Nygade

Hvad angår spørgsmålet om evt. etablering af altaner på boligerne i Lille Nygade, så er status den, at det er vanskeligt at etablere, da der allerede forefindes altangange på den side af huset. Det vil kunne medføre indkviksproblemer til naboen, og give mørke lejligheder, hvis altangangene får øget bredde. Budgetoverslag er fremsendt og det viser sig også, at være yderst bekosteligt. Der var enighed om ikke at arbejde videre med dette.

Kommunikationskursus

Jf. referat af 19. feb.: Status på kommunikationskursus jf. beslutning på bestyrelsesmødet den 9. dec. 2015. Lejerbo Horsens har besluttet at koble sig på det kursus, der afholdes i Lejerbo Kolding. Man afventer oplysninger herom fra Helle Jensen fra bestyrelsen i Kolding.

Udlejningssituationen.

Afd. 041-0 (Frejasgade)

Lige p.t. tilbageholdes 2 garager fra genudlejningen. (Der vurderes på, om de er for dårlige til at leje ud). P.t. Ingen ledige boliger.

Afd. 092-0 (Flintebakken)

Ingen udlejningsproblemer. P.t. 1 bolig til genudlejning (1.stk.. 2 værelses)

Afd. 316-0 (Houmannsgade/Nygade)

Der er klart en stor efterspørgsel på dem med have og altan.

De øvrige boliger er ofte svære at udleje og der annonceres på hjemmeside og Boligportal. Ligeledes skal man langt ned på ventelisten før ungdomsboligerne bliver lejet ud, det er dog her sjældent at det er nødvendigt at annoncere.

P.t. 1 ledig bolig (ungdomsbolig).

Afd. 316-0 (Gl. Jernbanegade & Lille Nygade)

Ældreboliger som vi lejer ud for Horsens Kommune.

P.t. 3 boliger til genudlejning – Begge afdelinger er svære at udleje. Boligerne er langt fra, hvad vores kunder efterspørger. Tilbagemeldinger fra dem på ventelisten er, at de ikke vil leje boligerne, med en sådan indretning (for små boliger og fordelingen af m²) og uden mulighed for at kunne komme ud på altan eller andet fællesareal.

Tiltaget med at tillade husdyr ved indflytning har dog hjulpet ved et par genudlejninger. Der bør kigges på muligheden for altan, såfremt boligerne i fremtiden skal holdes udlejet, uden lejetab.

Afd. 909-0 (Vejlevej 6A & 6B)

En afdeling, som er meget vellidt. Dog giver vores ventelistekunder udtryk for at huslejen er for høj. Ved sammenfald af flere opsigelser, kan de være lidt sværere at leje ud og tilbud sendes ud til alle på ventelisten.

P.t. 3 boliger til genudlejning.

Afd. 910-0(Søndergade 3C – Brædstrup)

Der er kort venteliste til afdelingen. Ved ledige boliger, bliver der ligeledes annonceret på Lejerbo.dk og Boligportalen.dk. P.t.0 boliger til genudlejning.

Afd. 952-0(Ryesgade)

En populær afdeling. Lidt svært at leje de store boliger ud, når der er sammenfald i opsigelserne. Ellers en afdeling uden udlejningsproblemer. P.t. 1 bolig til genudlejning(4 værelser)

Afd. 988-0 (Vejlevej 4A-L)

En populær afdeling, der ligesom Vejlevej 6A + B, er efterspurgt. P.t. 1 bolig til genudlejning(3 værelser).

Ad 4 2. etape Ryesgade. (afd. 952-1)

Grundkøbet forventes godkendt inden sommerferien. Skema A er i økonomiudvalget d. 16. august 2016 og i byrådet d. 23. august 2016.

Der opføres 33 almene familieboliger i samme stil, som bygningen langs Vestergade.

Ad 5. Konstituering af bestyrelsen.

Benny Davidsen blev bragt i forslag som formand og Kaj Jørgensen som næstformand hvilket blev tiltrådt af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Ad 6. Præsentation af den udpegede.

Børge Olsen præsenterede sig og oplyste, at han siden sin soldatertid altid har været folkevalgt til et og andet. Bl.a. 29 år i byrådet i Skørping heraf de 12 år som borgmester.

De seneste 6 år har han været medlem af Lejerbos hovedbestyrelse. Netop udpeget som HB repræsentant i bestyrelserne i Lejerbo Thisted og Lejerbo Horsens

Har været falkredder i ca. 35 år. Nu på afløserbasis.

Ad 7. Vil Lejerbo Horsens fortsat have elever.Notat med følgende ordlyd er udsendt forud for mødet:

"Ejendomsserviceteknikeruddannelsen er efterhånden blevet taget vel i mod i en række Lejerbo boligorganisationer landet over, og der er pt. ansat 10 elever på landsplan.

For at styrke indsatsen på elevområdet besluttede hovedbestyrelsen i foråret 2014 at ansætte en elevkoordinator, der primært administrativt skal understøtte regionerne med det løbende arbejde, der er forbundet med en elevansættelse, og Anna Selleberg Møller er derfor nu ansat som elevkoordinator i Lejerbo. Omkostningerne til elevkoordinatorfunktionen fordeles budgetmæssigt ud på de boligorganisationer, der ansætter elever med et årligt beløb på 12.000 kr. pr. elev.

På selve uddannelsesdelen træder den nye tilskudsordning i kraft pr. 1. januar 2015 og omfatter et årligt løntilskud på 50.000 kr. pr. elev. Det betyder, at lønomkostninger til en ejendomsserviceteknikerlev over elevperioden nu udgør:

1. år	5.921,54 kr./måned
2. år	6.735,37 kr./måned
3. år	8.570,89 kr./måned
Sidste 3 måneder	10.000,12 kr./måned

Lejerbo planlægger en fælles annoncering efter ejendomsserviceteknikerlever henover sommeren 2015 og der ud over vil der løbende være mulighed for at tilknytte elever til boligorganisationen. Lejerbos elevkoordinator hjælper naturligvis gerne i hele forløbet.

Det blev oplyst, at det p.t. er besluttet at der ansættes 4 elever i Lejerbo Kolding. I Lejerbo Vejle er det besluttet at der ansættes en elev, som aflønnes af organisationen.

Administrationen anbefaler at der ansættes en elev i Lejerbo Horsens, samt at udgiften afholdes af organisationen.

En enig bestyrelse besluttede at der i Lejerbo Horsens ansættes 1 elev, som aflønnes af organisationen.

Efterfølgende viste det sig at der kun var afsat begrænsede midler til at yde tilskud på 50.000 kr. på landsplan. Organisationens fastholdt ønsket om elev selv om tilskuddet helt eller delvist bortfaldt.

Der kom i alt 22 ansøgninger til stillingerne i Kolding, Vejle og Horsens.

Organisationerne under region Kolding havde valgt, at man vil have de unge elever, og det betyder, at alle ansøgere, der er 25 eller derover, faldt fra. Dermed var der 8 ansøgere tilbage, som var under 25 år.

Vi ansatte de 6, hvoraf vi pt. har afskediget de 3. Heraf den ene i Horsens

Stillingen har igen været slået op. Her indkom 4 ansøgninger. 2 under 25 år og 2 over 25 år.

En voksenlærling går til 18-19.000 /måned gennem hele uddannelsen, mens en ungdoms stiger år for år fra ca. 10.700 de første 12 mdr. til ca. 11.500 de næste 12 mdr. til ca. 13.500 de næste 12 mdr. og ca. 15.000 de sidste 3 mdr.

Samlet udgift til elev over 3 år og 3 mdr.

Elev med støtte	ca. 286.000 kr.
Elev uden støtte under 25	ca. 473.000 kr.
Elev over 25 år.	Ca.725.000 kr.

Erfaringerne med de nuværende elever har ikke været gode. Indtrykket er, at dem der har søgt nok ikke har haft hjertet med, og måske er blevet presset til at søge. Det ser ikke ud til at vi appellerer til kvalificerede unge.

Det skal endvidere bemærkes, at en færdiguddannet ikke passer særlig godt ind i den nuværende organisering.

Der var enighed i bestyrelsen om, at det var vigtigt at tage et samfundsansvar her.

Der var endvidere enighed om at "pause" det lidt og afvente om Elevudvalget gør nogle erfaringer, og evt. kommer med nogle anbefalinger. Inden stillingen igen slås op.

Ad 8 Eventuelt.

Her benyttede den afgående formand lejligheden til at takke for samarbejdet.

Den nye formand takkede ligeledes på bestyrelsens vegne Bent Jacobsen for samarbejdet.

Han oplyste, at det næste møde er fastsat til den 7. december kl. 17.00 og bad administrationen om at orientere de øvrige bestyrelser om formandsskiftet.

Godkendt af formanden den 29/06-2016

