

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Thisted mandag den 25. november 2019 Havrevej 35 i Thisted**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Ejner Overgaard, Malene Gregersen, Helge Larsen, Børge Olsen
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Afbud: Søren Yde Paulsen

Dagsorden:

1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger
2. Orientering fra administrationen
3. Udlejningssituationen
4. Forberedelse af repræsentantskabsmøde 2020
5. Årshjul til brug for organisationens mødeaktiviteter (årshjul vedhæftet)
6. Service-tjek på organisationens udlejningsregler (bilag vedhæftet)
7. Evt.

Ad. 1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger

Ejner bød velkommen og orienterede om følgende:

Der er endelig kommet hul igennem til Landsbyggefonden. Bestyrelsen godkendte, at der laves en opdatering af mægler vurderingen i Vilsund, og at byggeafdelingen sørger for diverse tilladelser i forbindelse med salg. Anslået pris på disse opgaver er kr. 23.000 + moms. Beløbet betales af afdelingen selv, og vil senere indgå i refusionsopgørelsen.

Der er planlagt afdelingsmøder i alle afdelinger. De starter i januar. Budgetmøderne er i gang.

Bestyrelsen drøftede forskellige byggemuligheder.

Børge supplerede med nyt fra Lejerbos hovedbestyrelse. Der har været afholdt bestyrelsesseminar. Indholdet havde været fint, men der var for dårligt fremmøde. Der har været budgetopfølgning, og det ser ud til, vi får et lille overskud. Kommende budget skal for første gang godkendes på Landsrepræsentantskabsmødet. Regeringens krav til effektiviseringer er samlet set nået i branchen. Almenindkøb fortsætter også fremover. Der er givet en tilbagemelding på trivselsundersøgelse i driften.

Børge fortalte desuden, at byggechef Gerti Axelsen har fået nyt job, og der skal derfor rekrutteres en ny til stillingen.

Ad. 2. Orientering fra administration**Legitimationsoplysninger**

Administrationsorganisationen skal sikre, at bankerne og realkrediten har legitimationsoplysninger på organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Det kræves, for at man kan undgå sager om hvidvask, jf. hvidvaskloven.

Vi håndterer naturligvis oplysningerne korrekt og professionelt. Der er ganske få medarbejdere som har adgang til oplysningerne.

På lejerbo.dk (under menupunktet Om Lejerbo – Persondata) ligger bl.a. orientering om behandling af personoplysninger om organisationsbestyrelsesmedlemmer. Heraf fremgår flg. vedr. videregivelse af personoplysninger:

4.2 Videregivelse

4.2.1 Vi stiller ikke personoplysninger til rådighed for nogen tredjepart med henblik på markedsføring eller lignende formål.

4.2.2 Vi videregiver personoplysninger, hvis det er nødvendigt for, at vi kan varetage vores kunders interesser. De typiske modtagere af sådanne oplysninger vil være relevante offentlige myndigheder (fx SKAT), pengeinstitutter- og realkreditinstitutter, kommuner, Udbetaling Danmark og domstole.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Thisted mandag den 25. november 2019 Havrevej 35 i Thisted

4.2.3 I sager, som omfattes af hvidvaskloven, videregiver vi identitetsoplysninger m.v. i det omfang hvidvaskloven stiller krav herom, jf. hvidvasklovens § 11, stk. 1, nr. 3. Du kan som organisationsbestyrelsesmedlem rette henvendelse til os og bede om at få oplyst, hvem vi har videresendt identitetsoplysninger til som følge af hvidvasklovens regler, bl.a. at bestyrelsesmedlemmerne til enhver tid kan kræve at få oplyst xxx, herunder hvem vi har udleveret/videresendt oplysningerne til.

Beboerdemokraterne kan til enhver tid bede om at få oplyst, hvem vi har videregivet deres oplysninger til.

Afgivelse af legitimationsoplysninger har ingen betydning i forhold til boligafdelingernes eller bestyrelsernes forpligtelser i forhold til f.eks. optagelse af og hæftelse for lån.

Boligafdelingerne bliver forpligtet i forhold til de lån, der optages. Det er boligorganisationernes bestyrelser, der træffer beslutning om optagelse af lån. Bestyrelsesmedlemmerne hæfter ikke personligt for lånene.

Realkredit mv. skal have oplysning om den til enhver tid siddende bestyrelse.

Når man indtræder i bestyrelsen, skal man altså afgive oplysningerne. Tilsvarende skal oplysningerne om udtrådte medlemmer. Hvidvaskreglerne kræver dog opbevaring i 5 år efter udtræden.

Oplysningerne om den til enhver tid siddende bestyrelse opbevares så længe, der er engagementer (lån, kreditter osv.) med boligafdelingerne.

Realkreditinstitutterne er dataansvarlige fsv. angår de oplysninger, de modtager fra os. Vi skal imidlertid sikre, at de får oplysning om ændringer i sammensætningen af bestyrelserne.

Hvis et bestyrelsesmedlem ikke vil afgive oplysningerne, og man derfor ikke kan indgå nye engagementer - eller eksisterende engagementer lukkes/opsiges - kan det være ansvarspådragende for den pågældende. Det kan i yderste konsekvens være nødvendigt at ekskludere det pågældende organisationsbestyrelsesmedlem fra bestyrelsen (indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på nyvalg til organisationsbestyrelsen).

Vi har udarbejdet et brev til nye bestyrelsesmedlemmer, hvor vi anmoder om deres legitimationsoplysninger.

Ventelistegebyr

Vi har fra den 1. oktober 2019 gjort det muligt for boligsøgende at være skrevet op i flere Lejerbo-organisationer uden at betale ekstra for det. Det vil således koste 300 kroner årligt at stå på venteliste, uanset om man er skrevet op til én eller flere organisationer. Når man betaler for at stå på venteliste første gang efter den 1. oktober 2019, får man automatisk mulighed for at skrive sig op til flere organisationer.

Ancienniteten beregnes dog stadig pr. organisation fra den dag, man skriver sig på ventelisten i en konkret boligorganisation.

Ventelisten til ungdomsboliger vil fortsat være gratis.

Det vil fremover koste 500 kr. årligt, hvis man som boligsøgende ønsker at modtage boligtilbud med almindelig post, idet det efter de store stigninger i portoer er meget dyrt at håndtere denne løsning.

Den interne venteliste er ikke omfattet af ændringen – intern og ekstern venteliste kører rent lovgivningsmæssigt efter to helt forskellige systemer.

Helhedsplan:

Pia supplerede Ejners oplysninger omkring status på den samlede helhedsplan for Lejerbo Thisted. Bestyrelsen tilsluttede sig, at der orienteres om den forestående helhedsplan og de deraf følgende afdelingssammenlægninger på de kommende afdelingssamlinger.

Markedsføring:

Pia orienterede om, at der i indeværende regnskabsår kun er 19.000 til markedsføring, mod tidligere års budget på kr. 65.000.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Thisted mandag den 25. november 2019 Havrevej 35 i Thisted

Bestyrelsen besluttede, at annonceringen i Thisted Posten fortsætter, selvom det betyder en overskridelse af markedsføringsbudgettet. Administrationen sender mail til bestyrelsen om, hvad annoncering i Thisted Posten koster.

Byggeskadefondens dækning af 915-0

Bestyrelsen bekræftede tidligere mailhøring om godkendelse af, at brevet fra Byggeskadefonden vedrørende afdeling 915-0 underskrives, herunder at de dertil knyttede vilkår godkendes. Egenfinansieringen afholdes af afdelingen selv. Der er givet besked til Landsbyggefonden om Byggeskadefondens afgørelse og den dertil knyttede medfinansiering, så det kan indgå i Fondens overvejelser omkring støtte til afdelingen.

Fritagelse for at dække tomgang i dispositionsfonden

Pia orienterede om Thisted kommunes delvise godkendelse af, at der er fritagelse for at dække lejetab og tab ved fraflytninger i dispositionsfonden. Der er givet fritagelse for alle afdelinger på nær 730-0, hvor fritagelsen gælder 50% af udgifterne og 915-0 hvor tilladelsen gælder 25% af udgifterne.

Ad. 3. Udlejningssituationen

Pia orienterede om udlejningssituationen. Der er pt. 8 boliger i tomgang.

Ad. 4. Forberedelse til repræsentantskabet 2020

Bestyrelsen besluttede, at regnskabsmøde og repræsentantskabsmøde i 2020 holdes i Thisted. Mødet holdes onsdag d. 19/2 kl. 14.30 på Havrevej 35, Thisted. (efter mødet ændret til torsdag d. 20/2 kl. 14.30)

Ad. 5. Årshjul for organisationens mødeaktiviteter

Drøftes på næste møde, hvor årlige aktiviteter fra visionsplanen indarbejdes.

Ad.6. Service-tjek på organisationens udlejningsregler

Organisationens beslutninger i medfør af Udlejningsbekendtgørelsen blev gennemgået og justeret. Der blev besluttet følgende:

- Der gives fortrin ved samlivsophør, jfr. § 8, nr. 2
- Der er ingen karenstid, jfr. § 8, nr. 3
- Interne ansøgere i en afdeling har fortrinsret (oprykningsret) til en anden bolig i organisationen/afdelingen, jfr. § 8, nr. 1.
- Der kan ikke udstedes boliggarantibevis, jfr. § 6.
- Anciennitet på venteliste bevares ved tildeling af bolig, jfr. § 3, stk. 6
- Ansøgere får ikke overført anciennitet fra ekstern venteliste til oprykningsventeliste, jfr. § 9, stk. 3
- Der er ikke fortrinsret for børnefamilier, jfr. § 4.

Ad.7. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Mødet hævet

Godkendt den

25/11 2019

