

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde m/Lejerbo Aarhus, mandag den 24. oktober 2016 kl. 17.00

Fremmødte:

Inge Køster
 Connie Bjørnsholm – fra pkt. 3
 Susanne Fink Bak
 Lars Madsen
 Søren Egge Rasmussen

Fra administrationen:

Pia Hesselvig (ref.)
 Palle Adamsen – adm. direktør
 Georg Schmidt - byggeafdelingen

Dagsorden:

1. Orientering fra administrationen
2. Cirkel House
3. Nybyggeri – Trianglen og Tulip grunden
4. Renovering afdeling 070-0
5. Udlejningssituationen
6. Udarbejdelse af råderetskataloger
7. Eventuelt

Inge bød velkommen til mødet, og Søren Egge blev valgt som dirigent.

Ad.1. Pia orienterede om følgende:

Lejerbo Randers:

Tidligere formand Lars Bak er afgang ved døden, og der har været afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor Carsten Gylling blev valgt som ny formand.

Familieboliger forbeholdt til flygtninge:

Regeringen har sammen med KL aftalt nye rammer for familieboliger, som er forbeholdt flygtninge. Der er afsat 640 mio. kr. til grundkapital. Der er tale om ekstra penge, som staten kommer med.

Aftalen er en følge af et stort pres i kommunerne efter boliger til flygtninge. Aftalen indeholder også penge til etablering af boliger til midlertidig indkvartering, ved f.eks. ombygning af erhverv eller ved leje af boliger i eksisterende ejendomme.

Familieboligerne skal opføres som overvejende små boliger, da mange flygtninge er enlige. I det enkelte projekt skal mindst halvdelen af boligerne være under 55 kvadratmeter. Kommunerne får et tilskud til deres grundkapital, som udgør 75% af grundkapitaltilskuddet til en almen bolig på 40 kvadratmeter. De resterende 25% skal kommunen selv betale. Når der bygges store boliger, betaler kommunen hele merudgiften.

Palle supplerede med, at der afholdes ekstraordinært landsrepræsentantskabsmøde d. 10/11, hvor der skal vælges ny næstformand i stedet for Lars Bak. Der har indtil videre meldt sig to kandidater: Anne Sakariassen fra Holstebro, og Børge Olsen fra Skørping i region Aalborg. Hvis en af de to vælges, skal der ske suppleringsvalg til bestyrelsen.

- Ad.2. Palle orienterede om, at der sker rigtig meget i Århus lige nu omkring nybyggeri, og Lejerbo Århus er med i fordelingen.
Der er flere projekter i spil. Georg vil komme ind på dem under punkt 3, men vi er blevet inviteret til at deltage i et spændende projekt ved navn Cirkel House. Det føjer et aspekt mere til vores bæredygtighedsprincipper. Der er tale om et forsøgsbyggeri under Miljøministeriet, og det er et samarbejde mellem 20 store aktører på markedet. Det handler både om produktudvikling og praktisk opførelse af forsøgsprojekt, hvor Lejerbo Århus kan komme i spil som bygherre. Der skal opføres 60-80 boliger som demonstrationsprojekt i Lisbjerg. Bestyrelsen drøftede udfordringerne i opførelse og drift af forsøgsbyggeri, herunder hvordan vi beskytter beboerne, så de ikke føler sig overrendt, samtidig med, at byggeriet skal kunne vises frem.
Der var desuden enighed om, at der skal være ekstra fokus på kvalitetssikring, og at Byggeskedefonden med fordel kan inddrages.
Bestyrelsen tilkendegav herefter, at de var positive overfor idéen, og gav Palle mandat til at gå videre med projektet og ansøgning til ministeriet. Der er pt. ingen økonomisk risiko for Lejerbo Århus i forbindelse med ansøgningen til ministeriet.
- Ad.3. Georg orienterede om nye projektmuligheder. Slides fra oplægget sendes til bestyrelsen.
- Tulip – Brabrand: 4800 etagemetre, 30 familieboliger og 36 ungdomsboliger. Projektet er tidligere godkendt i bestyrelsen. Der vil formentlig komme krav om integration af 3-4 flygtningeboliger i projektet. Årstidernes arkitekter er rådgivere, og der er tale om en delegeret bygherremodel, hvilket er godkendt af Århus kommune.
- Trianglen: Er igen blevet en mulighed. Der er lavet samarbejdsaftale med Casa. Der er tale om en større bebyggelse, hvor Lejerbos andel er ca. 6.500 etagemetre, 70 familieboliger, hvoraf ca. 10-15 er flygtningeboliger/billigboliger.
Bestyrelsen synes projektet lyder spændende. Der er et ønske om, at byggeriet lever op til 2020-kravene, hvis det er praktisk og økonomisk muligt. Bestyrelsen underskrev herefter Aftale om sagens forudsætninger.
- Løtten Bycenter: Sagen er sendt til indstilling i Byudvalget. Der er møde d. 7/11. Det drejer sig om 4.000 etagemetre familieboliger og måske 4.000 etagemetre plejeboliger. Der er pt. ingen økonomisk risiko for Lejerbo Århus.
- Andre projekter:
Der er pt. 3 projekter i konkurrence, hvoraf vi kan byde ind på 2 af dem. De to vi kan komme i spil til, er Knudrisgade (50 familieboliger og 16 ældreboliger) og Asmusgårdsvej (43 familieboliger).
Det blev besluttet, at der sendes forslag ind på de to projekter. Der bevilges op til kr. 20.000 pr. projekt til udarbejdelse af forslag. Pengene bevilges af dispositionsfonden.
- Georg laver oversigt over, hvad der er af økonomiske risici for Lejerbo Århus. Det er tænkt som en dynamisk oversigt, der løbende opdateres, når projekter kommer til/fra.
- Ad.4. Inge orienterede om udfordringerne omkring afdeling 070-0's helhedsplan og nybyggeriet i tilknytning til afdelingen.
Efter drøftelse blev der enighed om, at afdelingsbestyrelsen inviteres til møde med organisationsbestyrelsen. Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det, kan de invitere Bjarne Overmark med til mødet. Forud for dette kontakter Søren Egge Bjarne Overmark.
På mødet får afdelingsbestyrelsen mulighed for at komme med ændringsforslag til det foreliggende renoveringsprojekt. Der indkaldes hurtigst mulig til afdelingsmøde med henblik på beslutning af renoveringsprojektet. Der skal laves aftale med ekstern ordstyrer. Bjarne Zetterstrøm fra BL kunne være en mulighed.
- Ad.5. Pia oplyste, at der ikke er boliger i tomgang. Bestyrelsen spurgte, om administrationen havde oplevet følgevirkninger af kontanthjælpsloftet. Palle oplyste, at det er der endnu ikke.
- Ad.6. Forud for mødet var der udsendt notat om udarbejdelse af udvendige råderetsarbejder.

Bestyrelsen ønsker der udarbejdes råderetskataloger i alle afdelinger, og eventuelle indkomne ansøgninger med henvisning til, at det afventer udarbejdelsen af katalogerne. Der afholdes opstartskursus, hvor kursusafdelingen fertiliserer udarbejdelsen af råderetskataloger. Der inviteres repræsentanter fra hver afdelingsbestyrelse, lokalinspektør og driftschef.

Alle råderetskatalogerne skal efterfølgende godkendes på afdelingsmøderne.

Ad.7. Pia oplyste, at Århus kommunes bygningsadministration kommer på besøg for at blive inspireret af Aalborg kontorets måde at håndtere kommunale ældreboliger på.

Inge foreslog byggeafdelingen, at der indtænkes seniorbofællesskaber i fremtidige nybyggerier. Georg bringer det videre.

Connie havde et spørgsmål til processen omkring husordensklager. Pia redegjorde for dette.

Inge oplyste, at der er kommet et nyt kursuskatalog, og at der er flere kurser, der er relevante for Århus-bestyrelsen.

Formand



.....
Inge Køster