



NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



Et stort ja på repræsentantskabsmødet

Den 19. maj afholdte vi årets møde i Lejerbos landsrepræsentantskab. Og det møde blev noget helt særligt.

Ikke kun fordi der mødte usædvanligt mange stemmeberettigede medlemmer op – hele 139 ud af de 168 mulige. Eller fordi der var gæster fra DAB og journalister fra BL til stede. Men først og fremmest fordi der blev truffet en historisk beslutning på mødet. Af de 139 stemmeberettigede deltagere stemte de 128 som bekendt for en sammenlægning mellem DAB's administration og Lejerbos tilsvarende. 11 stemte imod og ingen stemte blankt.

Stemningen i repræsentantskabet var forrygende, og resultatet gav både anledning til stående bifald og hurra-råb. Dermed er det et faktum, at Lejerbos administration fra den 1. juni ikke længere bare er sig selv, men en del af DAB-Lejerbo.

Som en del af overgangsordningen for DAB-Lejerbo fortsætter hele hovedbestyrelsen i den nye, samlede bestyrelse. Derfor var der ingen valg af bestyrelsesmedlemmer på repræsentantskabsmødet. Men som en del af aftalen om sammenlægning overlader Lejerbos landsformand Gunnar Sørensen formandsposten til DAB's Henrik Berg. Og selvom Gunnar fortsætter som medlem af den nye bestyrelse, benyttede vi alligevel lejligheden til at takke ham for hans store indsats for Lejerbo.

Som I ved, stod vi som en enig hovedbestyrelse bag forslaget om sammenlægningen. Derfor er vi utrolig glade for den meget tydelige opbakning, forslaget fik fra repræsentantskabet. Et flertal på 92 % - så kan vi vist ikke bede om mere. Tak for det.

[Til toppen](#)



Årets beretninger

Inden landsrepræsentantskabets medlemmer stemte om sammenlægningen, skulle der naturligvis aflægges beretninger.

Landsformand Gunnar Sørensen kom i sin beretning først og fremmest ind på baggrunden for ideen om sammenlægning og på den politiske proces, der er gået forud for afstemningen. Men Gunnar nævnte også en række andre områder, som vi i hovedbestyrelsen har haft vores fokus på i 2024. Det gælder selvfølgelig økonomien i administrationen og i boligafdelingerne, men også emner som renoveringer, nybyggeri, svindelsagen i Østjysk Bolig og den boligpolitiske situation.

Administrerende direktør Palle Adamsen holdt også en beretning. Her uddybede han blandt andet behovet for en politisk boligaftale. Med mange tomme almene boliger i visse dele af landet og den næsten umulige opgave i at bygge nye almene boliger andre steder, selv om der er brug for dem, ja så er der et stærkt behov for en politisk aftale. Palle kom også ind på, hvordan vi arbejder med cybersikkerhed og fortalte, at vi stadig mangler at få svar på den 160 sider lange rapport, vi sendte Datatilsynet, da vi blev udtrukket til ekstra tilsyn, sidste år.

Repræsentantskabet har altid mulighed for at komme med spørgsmål eller kommentarer til beretningerne, inden de godkender dem. Denne gang var der meget få bemærkninger:

En enkelt deltager spurgte ind til hvor administrationen skal bo efter sammenlægningen. Her er svaret, at i første omgang fordeler medarbejderne sig på de to hovedkontorer i Valby og på Frederiksberg, men at der skal findes et fælles, nyt domicil. En anden kommenterede på kommunernes boligsociale anvisning, og en tredje opfordrede til, at man arbejder på at påvirke reglerne om, hvordan boligafdelingerne betaler ind til Landsbyggefonden, når deres lån er udamortiserede. Derefter blev beretningerne godkendt.

[Til toppen](#)



Solidt regnskab sender Lejerbo godt videre

Det er også på repræsentantskabsmødet, at administrationens regnskab bliver godkendt. Det var økonomidirektør Henrik Ricken, der fremlagde regnskabet.

I 2024 viste regnskabet et overskud på 1,5 millioner kroner. Det er selvfølgelig altid tilfredsstillende med et overskud, selv om vi som almen administration skal stræbe efter et 0-resultatet. Men først og fremmest er det tilfredsstillende, fordi det viser en økonomi i balance og et godt afkast på kapitalforvaltningen. Tilbage i 2022 oplevede vi et meget stort minus på kapitalforvaltningen og det minus har vi nu indhentet igen.

Det vil sige, at vi kan aflevere et sundt Lejerbo til det nye DAB-Lejerbo-fællesskab.

Til toppen



NYT FRA ADMINISTRATIONEN



Hvad betyder sammenlægningen?

Afstemningen på repræsentantskabsmødet den 19. maj betyder, at vi efter mere end 80 år nu går ind i fremtiden sammen med DAB. Det er som nævnt alene de to administrationer, der bliver lagt sammen fra den 1. juni 2025.

Sammenlægningen betyder helt konkret, at administrationshonoraret for Lejerbos vedkommende forbliver uændret de kommende to år. Dermed bliver honoraret fra i år på 4788 kr. videreført i 2026 og 2027. Det er selvfølgelig yderst positivt for beboerne.

For jer i boligorganisationer og -afdelinger fortsætter samarbejdet fuldkommen, som I kender det. I vil stadig tale med de samme medarbejdere i administrationen og møde de samme lokalt driftsansatte i afdelingen. Din boligorganisation er fortsat selvstændig og beholder selvfølgelig sit navn, logo og så videre.

Det er alene administrationsorganisationen, der skifter navn. Fra 1. juni hedder vi nemlig DAB-Lejerbo, og det vil du støde på i vores kommunikation.

Det er klart, at der kommer til ske mange forandringer for de fleste af vores ansatte i administrationen. For medarbejderne på hovedkontoret i Valby betyder det en flytning i slutningen af juni – enten til andre lokaler på Gammel Køge Landevej eller til DAB's nuværende hovedkontor på Frederiksberg. Det betyder nye kolleger, nye chefer og nye måder at gøre tingene på. For alle ansatte i Lejerbo betyder det også, at de inden for det kommende halve eller trekvarte år skal lære nye it-systemer at kende. Der er altså en del forandringer på trapperne for dem.

Vi tilstræber, at forandringerne kommer til at påvirke driften og servicen til jer mindst muligt. Men det kan nok ikke helt undgås, at der kan komme lidt bump undervejs. Det håber vi, at I har forståelse for.

[Læs mere om sammenlægningen på hjemmesiden, der hedder lejerbo.dk et stykke tid endnu](#)

Til toppen



Nyt årsmagasin

I forbindelse med repræsentantskabsmødet har vi udgivet Lejerbos årsmagasin. Denne gang altså det sidste af slagsen. De seneste år har årsmagasinet været en webside, der indeholder både tekst, video, billeder og grafik som fortæller om året, der er gået. Det er det også i år.

Denne gang er emnerne blandt andet nye ideer til udlejning, samarbejdet mellem boligsociale medarbejdere og driftsmedarbejdere og digital udvikling.

Du finder årsmagasinet Året i Lejerbo her: www.aaret-i-lejerbo.dk

Til toppen

Tomme boliger på landsplan

Rundt omkring i landet findes en stor mængde ledige, almene boliger. Boliger som ikke kan lejes ud, fordi der slet og ret ikke er nogen, som vil bo der.



Det er et nationalt problem som på landsplan berører omkring 4.000 almene boliger, herunder mange ungdomsboliger og ældreboliger.

Det koster den almene sektor over 300 mio. kr. årligt, og det er i sagens natur uholdbart.

Også i Lejerbo har vi udfordringen inde på livet. Hos os er lejetabet på grund af tomgang steget markant over de sidste 4 år. Her er det især i Nordjylland og

Vestjylland. I hele 2024 har vi haft tomgangstab på godt 16 mio. kr. Af dem stammer de 13 mio. kr. fra ledige boliger i netop de to områder.

Det siger noget om, at denne udfordring rammer skævt i landet, og derfor er der brug for flere midler og en værktøjskasse, som kan bringes i spil til nedrivning, salg eller radikal omdannelse. Derfor har vi mere end nogensinde brug for en boligaftale, der kan give os de midler og værktøjer. Det ved vi, at BL arbejder på at få politikerne til at forstå.

[▶ Til toppen](#)



EU-dom måske på trapperne

I den seneste udgave af Beboerdemokraten fortalte vi, hvordan EU-domstolen er i gang med at vurdere, om den danske parallelsamfundslov er diskriminerende eller ej.

Det er Østre Landsret, der har bedt EU-domstolen om at vurdere, om det er forskelsbehandling, når etnicitet er et kriterium for at nedbringe antallet af almene boliger i udsatte boligområder.

Når 15 EU-dommere er blevet enige om en afgørelse, skal sagen behandles i danske domstole.

Det forlyder nu, at EU-domstolen kommer med deres afgørelse i juni.

Vi følger naturligvis sagen meget tæt. I Lejerbo-fællesskabet er det Bispehaven i Aarhus og Grønneparken i Holbæk, der er i fuld gang med udviklingsplaner som følge af parallelsamfundsloven. I Bispehaven er der allerede revet boliger ned, mens man i Grønneparken er i gang med at sælge og omdanne boliger. Derfor kan afgørelsen få stor betydning for, om og i givet fald hvordan arbejdet med udviklingsplanerne skal fortsætte.

[▶ Til toppen](#)



Farvel til Beboerdemokraten

Beslutningen om en sammenlægning betyder farvel til noget velkendt og goddag til noget nyt. Derfor er denne udgave af Beboerdemokraten den sidste.

Efter 17 år og knap 200 udgivelser skal vi udvikle et nyt fælles medie til beboerdemokratiet i DAB-Lejerbo. Det skal ske i samarbejde med den nye samlede

bestyrelse.

Indtil da vil I få jeres information ad andre kanaler. Det vil sige via mail, møder og så videre. Hold jer også gerne orienteret på hjemmesiden og de sociale medier Facebook, LinkedIn og Instagram.

Det er målet, at vi kan udkomme med det nye format første gang i løbet af sensommeren eller efteråret.

Tak for denne gang.

[▶ Til toppen](#)



KURSUS

Grundlæggende budget og regnskab

3. juni kl. 17.00 – 20.30

Næstved

Tur til Folkemødet

13. juni kl. 6.30 - 22.00

København-Bornholm

Introduktion til bestyrelsesarbejdet (mini)

27. august kl. 17.00 - 20.30

Randers

Tilmelding til Lejerbos kursusafdeling, kursus@lejerbo.dk eller tlf. 38 12 12 94

Beboerdemokraterns redaktion:

| Hovedbestyrelsen | Ansvarshavende Palle Adamsen | Tine Staun Petersen | Trine Askløf |

