



Boligorganisationen Lejerbo Herning

Staben  
Rådhuset, Torvet  
7400 Herning  
Tlf.: 9628 2828  
Lokal 9628 2315

stagw@herning.dk  
www.herning.dk

Sagsnummer:  
03.10.00-K09-1-15

Kontaktperson:  
Grethe Wilmoes

Dato: 04-09-2017

## **Opsamling fra dialogmøde 2017**

Mødedato: den 25. august kl. 12.00 – 13.00

Deltagere: fra Lejerbo Ebbe Johansson og formand Ulla-Helena Jensen  
Fra Herning Kommune deltog Karin Locander, Mette Berggreen, Peter Vallentin og Grethe Wilmoes.

### 2. Boligselskabets vurdering af egne udfordringer

Lejerbo Herning oplever ingen lejeledighed, alt er lejet ud. Boligselskabet vurderer, at ændrede boformer mærkes i den almene boligsektor, f.eks. at flere bor alene. Boligorganisationen vil gerne have bygge for at nedbringe ventelisterne i Herning.

Organisationsbestyrelsen er meget opmærksomme på konstante og begrænsede huslejestigninger samt på at driftsoptimere, bl.a. ved øget brug af nedgravede containere og sæsonsbestemt trappevask.

Der er fokus på beboerdemokratiet. Der er kommet tre nye afdelingsbestyrelser, bl.a. ungdomsboligerne i Museumsgade samt i Spiren.

Lejerbo Herning udtrykker tilfredshed med løsningen omkring etablering af Herning Krisecenter i Holtbjerg.

### 3. Dokumentationspakken 2016 – opmærksomhedspunkter, herunder organisationsbestyrelsens fokus

Positive udfordringer med solide henlæggelser i flere afdelinger.  
Huslejeniveauet drøftet i afdeling Labyrinten, Snejbjerg.

Afdeling Sinding oplever flere fraflytninger som følge af motorvejsbyggeriet. Afdelingen har afgivet arealer til ekspropriationer, erstatningen er tilgået dispositionsfonden i overensstemmelse med reglerne.

### 4. Status og handling på udfordringerne

Afdeling Valdemarsvej, 086 har oplevet ildspåsættelser to gange i samme ejendom, og der installeres nu kameraovervågning.

Kort drøftet af henvendelserne Herning Kommune har modtaget fra Københavns Kommune i juni 2017 vedrørende Almen Indkøb m.v.

Baggrund:

Henvendelse modtaget fra Københavns Kommune sommeren 2017 sendt til alle kommuner om usikkerhed om økonomisk balance ved den almene forretningsførerorganisation Lejerbo.

Senest har Københavns Kommune den 7. juni 2017 meddelt, at *"ud fra det oplyste i revisors redegørelse er der ikke på nuværende tidspunkt usikkerhed i forhold til Lejerbos økonomiske status, hverken i kraft af værdisætningerne af SAM-BO eller Almen Indkøb eller eventualforpligtigelser i forbindelse med AOSFer, selv om det konkluderes, at Almen Indkøb ikke er rentabelt i øjeblikket.*

#### 5. Temadrøftelse 2017:

##### **Evaluering af forsøg med udbud af kvoter til Alfagunden i Sunds**

Baggrund:

Byrådet besluttede i juni 2016 en ny model for tildeling af kvoter til boligselskaberne. Modellen blev drøftet på dialogmøderne efteråret 2016. Siden har kvoten på 25 familieboliger på "Alfa-grunden" i Sunds været i "udbud". Der er ikke tale om et udbud i juridisk forstand. Der er tale om en forsøgsordning. Herning Kommune vil gerne evaluere processen med boligselskaberne.

Drøftelse:

Ebbe Johansson udtrykker bekymring for det reelle konkurrenceforhold ved udbud af kvoter. Han vurderer, at det centrale spørgsmål er, hvordan boligselskaberne egentlig beregner huslejen i en konkurrence. Foreslår i stedet en roteringsrunde, hvor kvoter tildeles på skift. Hvis der igen en anden gang sker udbud af kvoter til byggeri på privatejet grund, foreslår Lejerbo et fælles møde for alle boligselskaber og ejeren af grunden.

#### 6. Udmøntning af Plan for almene boliger 2016 - 2021

Drøftelse af plan for almene boliger, herunder at Plan for almene boliger er vedtaget i 2016 inden kommunens erhvervelse af den nuværende sygehusgrund.

#### 7. Visioner for eventuelle boligsociale tiltag

Lejerbo Herning er sammen med Fællesbo en del af den kommende boligsociale helhedsplan for Holtbjerg (og Lyngbyen). Lejerbo er glade for samarbejdet med Fællesbo og ser frem til helhedsplanen går i gang.

#### 8. Administration vedrørende ældreboliger

Herning Kommune ønsker skærpet opmærksomhed fra Lejerbos side på gennemsigtighed i Lejerbos opkrævninger vedr. ældreboliger.

*Aftalt: Der afholdes et særskilt møde om sagen. Karin Locander indkalder til mødet.*

Herning Kommune bemærker, at Lejerbos centrale byggeafdeling har fremsendt revideret afsætningsregnskab for afdeling 825-0 med 4 års forsinkelse. Sagen er drøftet, og der er enighed om at håndteringen ikke er procesmæssig ideel.

9. Evt.

-