

Referat af det ordinære repræsentantskabsmøde torsdag den 17. juni 2021 kl. 18.00 på Restaurant Oven Vande.

Tilstede: 32 repræsentanter, hovedbestyrelsen på 5 medlemmer samt fra administrationen direktør Jens Christian Lybecker, driftschef Per Skau, driftsleder Martin Bjerrum, boligrådgiver Louise Rasmussen, boligrådgiver Anette Jørgensen teknisk assistent Karina Skarnvad, regnskabschef Anders Skov Michaelsen og administrationschef Kristian Post.

I henhold til boligorganisationens vedtægter § 7 indkaldes der hermed til ordinært

Repræsentantskabsmøde

torsdag, den 17. juni 2021 kl. 18.00

på Restaurant Oven Vande, Norgesgade 4, 7000 Fredericia.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det forløbne år.
5. Endelig godkendelse af årsregnskab 2020 og afdelingernes årsregnskab samt forelæggelse af budget for boligorganisationen for år 2022 v/regnskabschef Anders Skov Michaelsen.
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag. Forslag skal være indsendt til hovedbestyrelsen 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde.
Forslag udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet.
7. Valg af formand. Formand Erik Bennedsen afgår efter tur og er villig til genvalg.
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år. Bestyrelsesmedlem Søren Lind Jensen, afgår efter tur og er villig til genvalg.
9. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år. Bestyrelsesmedlem Jørn V. Kristensen afgår efter tur og er villig til genvalg.
10. Valg af 3 suppleanter.
11. Valg af revisor. Bestyrelsen indstiller Deloitte.
12. Eventuelt



Rigtig hjertelig velkommen til vores repræsentantskabsmøde. Det er en glæde at se så mange møder op. Dejligt at vi igen kan få nogle gode timer sammen.

Det har været en barsk periode med Covid-19. Jeg håber, at I og jeres kære er kommet godt over denne smitsomme epidemi. Nu starter vi aftenen med en lækker middag. Det er jo længe siden, at vi sidst har været ude.

Når kl. er 20.00 starter mødet.

Hovedbestyrelsesformand Erik Bennedsen bød velkommen til mødet.

Ad. pkt. 1

Hovedbestyrelsen foreslog hovedbestyrelsesmedlem Kurt Dahl som mødets dirigent. Der blev ikke foreslået andre kandidater, og Kurt Dahl blev valgt. Kurt Dahl gennemgik dagsordenen, som herefter blev godkendt.

Ad. pkt. 2.

Hovedbestyrelsen foreslog administrationschef Kristian Post som mødets referent. Der blev ikke foreslået andre kandidater, og Kristian Post blev valgt.

Ad. pkt. 3.

Dirigenten nedsatte et stemmeudvalg bestående af:

Karin Zachariassen, afd. 20
Søren Seidelin, afd. 25
Louise Rasmussen, administrationen

Ad. pkt. 4.

Indledningsvis vil jeg gerne takke for det store fremmøde til dette års repræsentantskabsmøde.

Årsberetningen er udsendt. Håber I læst denne gode beretning. Men jeg vil lige forklare hvorfor, at bestyrelsen genopstiller. Som vi oplyste på formandsmøde for 14 dage siden, blev vi opfordret til en periode mere. Vi er alle fem enige om, at vi slet ikke har nået at gøre vores ønsker færdig som planlagt. Derfor er det nu helt op til jer, som øverste myndighed, om I ønsker den nuværende bestyrelse skal fortsætte.

Der skal også lyde en stor tak til jer alle for den måde I har bakket op omkring Covid-19 og J.C.'s gode informationer til jer beboere. Vi har jo alle haft frygten for smitte. Så lad os nu håbe på stor fremgang for boli.nu.

Der skal også lyde en stor tak til bestyrelsen i afd.27 Skærbæk. Dejligt at se, hvordan der er kommet gang i mange nye og spændende tiltag i afdelingen, efter den nye bestyrelse er trådt til. Der er tjek på tingene derude, et virkeligt skønt sted at bo, og et flot byggeri.



Der skal også lyde stor tak til afd.7 Skanseparken, vores største byggeri, og hvor kan I/vi kan være stolte af de skønne lejligheder, skønne altaner, og et helt fantastisk Skansehuset. Håber I får stor succes med dette, til stor gavn for beboerne.

ÅRSBERETNING 2020 (er udsendt den 10. juni 2021)

INDLEDNING - CORONA / COVID-19

2020 har på mange punkter været et forrygende år, men på man andre punkter et specielt år, hvor Corona pandemien har overskygget alt, hvad vi har foretaget os.

Vi har måtte lære at være sammen, men på afstand og arbejde adskilt fra hinanden, ligesom vores kontakt til hinanden og til omgivelserne er blevet indskrænket og mere og mere begrænset. Vi har gennem året foretaget os ting, vi ville have tænkt helt utænkelige da vi for halvandet års tid siden gik ud af 2019.

Den 12. marts, 2020 lukkede vi ned første gang for personlig betjening i boligbutikken i Danmarksgade 81, Aktivitetshuset i Sønderparken og på Teamkontorerne ude i afdelingerne og vi var først normaliseret i de daglige rutiner efter afsluttet sommerferie i august måned. Den 11. december 2020 lukkede vi ned for 2 gang da den 2. Corona-pandemibølge ramte hele Danmark.

I et forsøg på at understøtte virksomheder, som blev påvirket økonomisk af Covid-19 krisen fremrykkede vi anlægsinvesteringer for regnskabsåret 2020, tilsvarende som vi fremrykkede betalingerne til vores kreditorer og samarbejdspartnere som en hjælpende hånd, hvilket alligevel nok blot var en lille dråbe i havet.

Hovedbestyrelsen besluttede, i det omfang, at behovet skulle opstå, at vi gerne ville indgå i en konstruktiv individuel dialog, der kunne understøtte erhvervslejerne fortsatte eksistens. Ligesom Covid-19 krisen påvirker virksomhederne forskelligt, ville løsningerne naturligvis også være forskellige.

Samtidigt er det med stor tilfredshed for boli.nu som organisation, at vi har kunnet sikre samtlige ansattes ansættelsesforhold upåagtet, at man bliver hjemsendt, eller udfører de daglige rutiner på en anderledes måde eller i reduceret omfang.

Vi har lykkedes i hele den omstilling, vi har været igennem i 2020. Alle vores funktioner i dagligdagen er intakte og vi kan blot konstatere at vi har dygtige, omstillingsparate og ansvarsfulde medarbejdere på alle poster, som udviser det nødvendige samfundssind og tolerance, når vi nu for 2. gang har måtte lukke ned for at beskytte os selv, hinanden og alle vores lejere.

Gennem de boligsociale indsatser har der været udbredt fokus på ensomhedsproblematikker og selvisolation. Det kan være svært for mange af vores beboere at bryde isolationen, ligesom man påvirkes negativt af den manglende menneskelige kontakt. Det skal også være et fokuspunkt for vores indsatser i 2021, så vi kan hjælpe på vej, hvor behovet er udbredt og gavner bedst.



Der er ingen tvivl om, at Corona / covid-19 vil sætte sig tydelige spor i os alle i en lang periode frem og vi skal igen lære at have tillid til kontakten til hinanden og det sociale, som er så nødvendigt og vigtigt for os alle. Lad os håbe, at 2021 bliver et helt anderledes år, hvor vi kan nyde hinandens selskab mere.

Til trods for Coronarestriktionerne samt det gældende forsamlingsforbud lykkedes det at gennemføre samtlige årlige ordinære afdelingsmøder inkl. det stiftende afdelingsmøde i vores nye afdeling i Skærbæk, afdeling 27, Udsigten. Repræsentantskabsmøde lykkedes det også med at få afviklet og endda med et stort fremmøde af repræsentantskabsmedlemmer.

Indledningsvis skrev jeg, at 2020 på mange punkter har været et forrygende år og når jeg ser bort fra Corona pandemien, har året også føjet mange gode resultater til boli.nu's lange historie.

Bemandingsstruktur

Den 1. januar 2020 blev den nye bemandingsstruktur i boli.nu fuldt implementeret og har nu ca. et år på bagen. Vi er lykkedes rigtigt god med denne indsats og der skal lyde stor ros til alle medarbejdere i de 3 teams for loyalt og positivt at delagtiggøre sig i processen.

I boli.nu arbejder vi kontinuerligt på at trimme vores forretningsgange og økonomier for at styrke vores konkurrenceevne og for at skabe så rationelle arbejdsrutiner som muligt. Det er vores overbevisning, at dette arbejde kun kan effektueres, hvis vi som ansatte, uanset, hvor i organisationen, vi udfører vores virke, har en koordineret forståelse for den filosofi eller de principper, der kan virkeliggøre processen. **Filosofien går overordnet ud på at skabe værdi for beboeren (kunden) ved at slanke eller trimme organisationen.** I filosofien indgår også, at det er de direkte involverede medarbejdere, der bedst kan få øje på mulighederne for at skabe forbedringer i arbejdsprocesserne - og at medarbejdernes daglige indsats er alt afgørende for succes. Vi er samtidig udbredt i fokus på at "Best Practice" ikke bare skal skabe "most value" men "shared value" således, at effektivisering af driften opnås gennem fælles mål for personalet og ikke som et dikteret ledelsesredskab.

Nye biler til de 3 driftsområder.

Teknisk afdeling har via de respektive GHV kontoer indkøbt servicevogne til Team Midt, Nord og Vest. Køretøjerne skal anvendes til transport rundt i afdelingerne i servicvesituationer, transport af mandskab og maskinel. Køretøjerne er nøje udvalgt m.h.t transport (trækbegrænsning) af maskinel til udnyttelse ude i afdelingerne.

Website – lanceret den 24. januar, 2020

Det nye website er tilpasset den måde, boli.nu's lejere tilgår information på. Der er en stadigt stigende tendens til at søge sine informationer digitalt, og især anvendelsen af smartphones er fremherskende. Det nye website er derfor optimeret til brug på tablet og mobiler, ligesom der i opbygningen er fokus på især to funktioner:

1. Løbende opdatering af information og nyheder, så lejerne til enhver tid kan få tilgå den opdaterede og gængselige information.

2. Relevant og hurtig information om ledige boliger, opskrivning, priser etc. Ved at gøre det nemt for potentielle lejere at finde den information de søger, sikrer boli.nu, at der er lejere til eventuelle ledige boliger. På den måde ruster boli.nu sig løbende til situationen på boligmarkedet i Fredericia, hvor aktiviteten inden for nybyggeri er høj.

Det nye website giver desuden mulighed for at flytte en stor del af den kommunikation, der tidligere er foregået på skrift over i det digitale univers. Al kommunikation, der er underlagt lovgivning, foregår stadig pr. brev, men en stor del er flyttet over i sms service, til Facebook og på websitet.





Digitale strategi

Boli.nu's digitale strategi sikrer, at vi informerer og kommunikerer om nye lejemål og ledige lejligheder i nyrenoverede afdelinger som fx Skanseparken. Formålet med den digitale strategi er hele tiden at skabe nye leads og få potentielle lejere ind på websitet, hvor det er nemt at finde den relevante information. Den digitale strategi anvender hovedsageligt Facebook annoncering og Google ads.

Digital Markedsføring

Fra 2020 og efter lancering af organisationens nye website ændrer vi samtidig vores markedsføringstiltag i forhold til omverdenen. Vi går fra at annoncerer og markedsfører os på det trykte medie ved opslag og annoncer i JF Medier, dagbladet og ugeaviser samt annoncer i foreningsblade til en klar styret digital markedsføring. Vi kan via vores nye website og på de sociale medier skabe er hurtigere og mere aktuel information til vores beboere og interessenter (boligsøgende).

Vi vil fremadrettet benyttes os af Google analytics, til at opbygge statistikker på hvem, hvor og hvad der søges på vores web. Samtidig vil vi optimere vores hjemmeside via SEO og Ad Words, så vi styrer vores web mod en større hit-rate på nettet.

De sociale medier vil blive benyttet til opslag og kampagner som efterfølgende vil blive delt af vores interne og eksterne følgere. Vi har på nuværende 600 følgere på Facebook og flere vil komme.

Erhvervskampagne om Flexibel udlejning

Hos boli.nu samarbejder vi med Fredericia kommune om at skabe harmoniske og velafbalancerede boligområder i Fredericia. Det betyder, at man ifølge reglerne for fleksibel udlejning har mulighed for at rykke frem i boligkøen, hvis man har fast tilknytning til arbejdsmarkedet i mindst 25 timer om ugen. For nye, såvel som for nuværende, medarbejdere er boligsituationen af stor vigtighed for en velfungerende hverdag.

Erhvervskampagnen Flexibel udlejning har til formål at skabe opmærksomhed på muligheden for hurtigere at få en lejlighed, hvis man er i fast arbejde i Fredericia, men er pendler til byen. Derfor henvender kampagnen sig til erhvervslivet i lokalområdet via direct mail og Facebook annoncering. Kampagnen skal sikre leads, så der hele tiden er lejere i pipelinen ift. udlejningsfrekvensen og styrke bosætningen i Fredericia.

Affaldshåndtering

Vi har gennem et antal af år (siden 2009) forsøgt dialog til Fredericia Kommune med henblik på at optimere affaldshåndteringen ude i afdelingerne og dermed skabe et grundlag for en variabel afregning, som kommer de lejere til gavn, som rent faktisk er gode i håndtering af deres affald.

Fra 1. januar 2020 har Fredericia Kommune ændret takstpolitikken hvilket gennemsnitlig betyder en 13 % stigning i forhold til tidligere år og dermed en belastning på afdelingernes driftsbudget.

Affaldshåndtering er derfor et fokusområde, som vi tildeler yderligere opmærksomhed i 2021. Nedbringelsen af mængden af restaffald er fortsat vigtigt, idet udgifterne til håndtering er stigende. Derfor er det relevant at sætte fokus på højere grad af sortering i afdelingerne. Dels fordi det har direkte indflydelse på størrelsen af lejen og dels af miljømæssige årsager. I 2021 søsættes en større indsats på området.

Granskning af vedligeholdelsesplaner i nye energimærker

Inden udgangen af 2021 skal alle almene boligorganisationer ifølge driftsbekendtgørelsen, ændret ved bekendtgørelse nr. 423 af 28. april 2017, for første gang have foretaget en ekstern granskning



af vedligeholdelsesplanerne i deres afdelinger. Samtidig vil der ske en fornyelse af alle afdelingers energimærker.

Granskningen sker som en systematisk række af stikprøver, der gennemgår 20 udvalgte bygningsdele og skal gennemføres hvert 5. år.

De første to runder granskning finansieres af Landsbyggefonden. Desuden udvikler Fonden et digitalt register, som vil være et vigtigt redskab under granskningsprocessen.

Landsbyggefonden er i gang med udviklingen af et nyt IT-system, som vil være et centralt redskab for granskningen. Systemet skal bestå af et register over byggesystemer og bygningsdele i almene byggerier.

Registret vil desuden indeholde energimærker, forbrugsdata mv. Fonden står for at indhente de relevante oplysninger fra bl.a. boligorganisationernes ERP-systemer, og gøre dem lettilgængelige i registret.

Som et af de første skridt i forbindelse med forberedelsen til den eksterne granskning skal boligorganisationerne udfylde et interviewskema om de 20 udvalgte bygningsdele i hver enkelt afdeling.

Den indsamlede data i registret er til rådighed for den eksterne granskning og hjælper til at bestemme behovet for vedligeholdelse. Her kan granskere, såvel som boligorganisationer og kommuner tilgå dataene.

De gennemførte granskninger forventes fremadrettet at blive en del af styringsdialogen med Kommunen.

Bolinu.net

Siden 2017, hvor vi indledte samarbejdet med ASOM-Net om forsyning af TV og internet, oplever vi fremgang i de årlige resultatopgørelser og dermed en stigende egenkapital i bolinu.net. Dertil kommer at vi har en yderst konkurrencedygtig prispolitik samt de fleste efterspurgte ydelser, så som symmetriske båndbredder. I 2020 lancerede bolinu.net en ny prisstruktur, hvor beboerne blev tilbudt flere kendte streamings tjenester, herunder Viaplay fra grundpakken og indeholdt i Grundpakkeprisen, TV2-play Premium (normalpris 179,-) kan fra fuldpakken tilkøbes til kr. 39, Web-TV, Mix-selv 3 – 10 - 20, fritvalgskanaler og fritvalgspakker samt traditionelt Flow-TV med 3 programpakker.

Vi oplever som forventet et dalende antal kunder på Flow TV, men en fremgang i antallet af kunder på internettet. Bestyrelsen arbejder derfor på prisnedsættelser på udvalgte internethastigheder, ligesom det forventes at lancere en gigabite løsning til vore kunder i 2021.

Fiberforbindelser til samtlige lejemål i boli.nu

TDC-Net og Ewii har rettet henvendelse til boli.nu /bolinu.net med henblik på fremføring af fiber til samtlige lejemål. Som udgangspunkt har det kun vores interesse at kunne tilbyde beboerne de muligheder, som efterspørges. Samtidig er det holdningen, at hvis ikke bolinu.net kan stå konkurrencen, så har bolignetværket heller ikke en berettigelse. Indtil videre kan vi dog sagtens stå konkurrencen og vi oplever tilvækst af kunder på internettet.

Det er derfor aftalen at TDC-Net i Udvalgte blokke i Sønderparken, Korskerparken og Stendalparken kan fremfører kombikabler (Coax/fiber), så deres installationer er intakte i samtlige blokke i de 2 boligområder.



Samtidig har boli.nu indgået en samlet aftale med Ewii Fibernet og udrulning af fiberforbindelser til samtlige lejemål i boli.nu. Vores beboer kan derfor, udover ydelser fra bolinu.net, tilbydes og modtage TV og internet ydelser fra de serviceleverandører, som har indgået aftale med Ewii Fibernet.

Det er usikkert hvornår fiberudrulningen er afsluttet med forsyning til samtlige afdelinger og lejemål, men håbet er, at arbejderne er afsluttet ved udgangen af 2022.

Forsikringsudbud 2020

Fra efteråret 2019 gennemførte vi et fornyet udbud på samtlige af boligorganisationens forsikringer. Og pr. 12.12.2019 blev udbudsmaterialet udsendt til 7 interesserede forsikringsselskaber, som havde rekvireret udbudsmaterialet. Ved de 2 seneste udbudsrunder er det lykkedes at skabe besparelser ved lavere præmier samtidig med at policerne er blevet udvidet. Forventningerne til nærværende udbudsrunde var ikke, at der ville kunne skabes besparelser, men håbet var, at præmierne kunne holdes på det fortsatte lave niveau. Vi er en attraktiv kunde, idet vi har et meget lavt skadeniveau. Men vi betaler naturligvis også en efter markedet lav præmie på bygningspolice svarende til ca. 5,47 kr. pr. m², hvor markedet gennemsnitlig ligger på ca. 16 - 18 kr. pr. m².

Rammeudbuddet udviste for 3. gang i træk, at vi kan opnå en yderligere besparelse på vore forsikringer endog med en større dækning og dermed udvidet bygningspolice. Vi har derfor valgt at indgå aftale med et nyt forsikringsselskab fra 2020, for en 5-årig periode og med en mulighed for forlængelse med 1 x 2 år eller 2 x 1 år

Ud fra tildelingskriterierne og vurderingen af pris og kvalitet, har vi valgt en bygningsforsikringen med en selvrisiko kr. 10.000 pr. skade. Nettobesparelsen ved valg af selvrisiko på kr. 10.000 vil iht. interne beregninger på kort sigt udgøre ca. kr. 71.763 pr. år.

Svarende til at der hvert år kan anmeldes 14 skader mere end nuværende, uden at boli.nu har en højere udgift. Dette vil betyde at præmien på bygningspolice for bygning, løsøre, edb og ansvar fremadrettet vil udgøre 3,93 kr./m² mod nuværende på kr. 5,47 kr./m².

En besparelse alle afdelinger få gavn af.

Aftale med NRGi – integration, håndtering af tomgangslejligheder.

Boli.nu har indgået administrationsaftale med NRGi el-salg om anmeldelse af flytninger og indsættelse af boli.nu som kunde på tomme lejemål.

Aftalens formål er at hjælpe boli.nu til at foretage til- og fraflytninger på de lejemål, som boli.nu administrerer og dermed sikre lettere administration og korrekt fakturering. Samtidig undgås betalinger på gebyrer på ikke elektroniske fakturaer fra forsynings- selskaberne.

I tomgangsperioder indsættes boli.nu som el-kunde hos NRGi, indtil lejemålet udlejes igen. Herved undgår vi at lukke for el-leverancen i tomgangsperioden og undgår derved at betale de gebyrer, der er forbundet hermed. Boli.nu anvender NRGi som el-leverandør på de lejemål, som er en del af administrationsaftalen. Fælles-el er ikke en del af aftalen, men kan separat tegnes

OIO – betalinger

Elektroniske fakturaer, også kaldet e-fakturering, er en overordnet betegnelse for fakturaer, som er udtrykt i et struktureret elektronisk format og fremsendes elektronisk til modtager. En elektronisk faktura adskiller sig fra fx en online faktura ved ikke at kunne sendes som pdf-fil. Internt i boli.nu er kreditor-listen blevet væsentligt reduceret. De kreditorer vi ikke længere vurderer at have et samarbejde med, er "luset" ud af listen. Der er samtidigt udsendt orientering til samtlige kreditorer, at betalinger fremadrettet skal ske



via OIO. OIO medfører en reduktion i den fysiske fakturahåndtering internt i organisationen og skulle gerne reducere presset i økonomiafdelingen.

"Min Energi" - nyt program til energistyring:

Boli.nu har indgået aftale med Brunata A/S og hjemkøb et nyt energistyringssystem "Min energi", som idriftsættes i samtlige afdelinger i boli.nu.

"Min energi" kan hjælpe os med:

- Eventuelt energispild opdages med det samme.
- Mulighed for virtuelle beregningsmålere.
- Calle to action liste. Viser hvor der er størst gevinst på at sætte ind på energispild.
- Nøgletal til brug for sammenligning afdelinger imellem.
- Analyse af varmekonsum.
- Mulighed for infoboard som viser vores energiforbrug på afdelingsniveau eller organisations niveau.
- Alle aflæsningerne kommer online, således vi ikke som nu skal ud til alle målerne for at aflæse målerne.
- Miljøregnskaber for de enkelte afdelinger og organisationen

Forventningerne når vi har fået programmet kørt ind er, at vi finder en del energibesparelser i afdelingerne og opdager eventuelle energispild med det samme. Derudover vil vi kunne italesætte afdelingernes og organisationens CO₂ aftryk, og forhåbentligt et aftryk, der er faldende, i et miljøregnskab. Vi sparer tid for vores ejendomsfunktionær, som kan bruges til andre opgaver, idet de ikke længere skal fysisk rundt og aflæse målerne i afdelingerne.

iOpgaver:

iOpgaver er et program til at planlægge og strukturere de opgaver som teamet skal udføre i de forskellige afdelinger på en nem og overskuelig måde.

I programmet har vi lagt alle faste opgaver i alle afdelinger ind som standart. Det gør det nemmer for teamlederne at planlægge ugens opgaver, idet der kun skal lægges de ekstra opgaver ind som kommer løbende. Programmet har en app som alle medarbejderne får på deres telefon og kan på den måde se dagens eller ugens opgaver. Det er muligt for alle medarbejder at oprette nye opgaver i appen bl.a. ved at tage billeder, hvis de finder en opgave som skal udføres senere.

iOpgaver henter kontakt oplysninger fra vores administrationsprogram således medarbejderne, har nem adgang til oplysningerne.

På sigt vil det være muligt at bruge programmet til udtrækning af statistikker samt tidsregistrering på de enkelte opgaver eller tidsforbrug i de enkelte afdelinger. Der er dog ikke p.t. tanker om at bruge tidsregistrering.

Forventningen til programmet er at det letter teamlederne i at strukturere og planlægge opgaverne, derudover har alle medarbejder et godt overblik over deres arbejdsopgaver hele ugen.

Service over for beboerne bliver også lidt mere smidig idet alle medarbejder kan skrive nye opgaver ind i programmet med det samme.

Repræsentantskabet

Repræsentantskabsmøde den 10. juni, 2020 blev på grund af Corona / Covid – 19 aflyst, idet Vi måtte erkende at forsamlingsforbuddet, som fra den 8. juni 2020, i forbindelse med implementering af genåbningens fase III, kun blev øget til et sted mellem 30 – 50 personer, hvilket ikke var tilstrækkeligt til at vi kunne gennemføre det årlige ordinære repræsentantskabsmøde.

Folketinget havde den 4. april, 2020 vedtaget, bekendtgørelse nr. 361 af 04/04/2020

[bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af Corona virus sygdom 2019 \(COVID-19\)](#), hvilket vi fulgte, hvorfor repræsentantskabsmødet blev udsat indtil, det igen kunne forsvares at forsamles.

Repræsentantskabsmødet blev efterfølgende indkaldt og gennemført den 30. september 2020 under hensyntagen til de gældende Coronaregler samt gældende forsamlingsforbud.

Afdelingsmøder

Det lykkedes boligorganisationen at gennemføre samtlige årlige ordinære afdelingsmøder inden udløb af september måned 2020, således huslejevarslingerne rettidigt kunne udsendes i.h.t vedtægten med 3 måneders varsel til start på det nye regnskabsår.

Møderne blev gennemført i overensstemmelse som blev udsendt af Transport og Boligministeriet, den 4. april 2020.

Bekendtgørelsen gav alene mulighed for aflysning eller udskydelse af afdelingsmøderne og udskydelse af repræsentantskabsmøder, så længe et forsamlingsforbud forhindrer afholdelse af møderne.

Møderne blev gennemført under hensyntagen til alle Corona/Covid-19 forholdsregler

Idet der ville være beboere, som er sårbare over for smitterisikoen, og som ikke er trygge ved at deltage i større forsamlinger blev der efter de midlertidige regler taget hensyn til, at disse beboere kunne udøve deres indflydelse som andre beboere.

Bekendtgørelsen medførte derfor pligt for boligorganisationerne at acceptere **fuldmagter** frem til 1. oktober 2020 - uanset om det fremgår af vedtægten, at man ikke kan stemme ved fuldmagt.

Formandsmøde

4 gange årligt afholdes Formandsmøde for samtlige afdelingsformænd. Mødet planlægges og afholdes af organisationsbestyrelsen og det er formålet med møderne af afdelingsformændene kan gives en orientering om væsentlige forhold, der påvirker boligorganisationen og som samtidig påvirker bestyrelsesarbejdet ude i afdelingerne. Samtidig får afdelingsbestyrelsesformændene på møderne mulighed for at netværke og sparingsudveksle synspunkter, holdninger og interne udfordringer med de øvrige afdelingsbestyrelser, organisationsbestyrelsen og ansatte.

Kursus for folkevalgte og ansatte

Boli.nu har udviklet en interne kursusvirksomhed, der udover et årligt "stor"-kursus for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer, løbende over året tilbyder afdelingsbestyrelsesmedlemmer og ansatte mindre kurser i emner som realiserer sig til den almene boligvirksomhed. Kursuskataloget bliver udsendt til folkevalgte og ansatte i starten af året gældende for kommende kalenderår.

Besigtigelsestur - 1. juli 2020

Organisationsbestyrelsens årlige besigtigelsestur rundt i afdelingerne blev i 2020 gennemført på 1 dag mod tidligere over 3 dage. På besigtigelsesturen gives organisationsbestyrelsen en orientering om udviklingen i de enkelte afdelinger og samtidig gives organisationsbestyrelsen mulighed for at mødes med afdelingsbestyrelserne, beboere og ansatte.

Både organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne, der deltog i besigtigelsesturen, har efterfølgende meddelt, at besigtigelsesturen var en god oplevelse, selvom dagen var lang og komprimeret.

AFDELINGER

Afdeling 1 – Høgegården

På det årlige ordinære afdelingsmøde den 27. september, 2017 besluttede afdelingsmødet på baggrund af forslag stillet af den daværende afdelingsbestyrelse at foretage udskiftning af samtlige vinduer og døre i afdeling 1 Høgegården.

I 2018 blev projektet udsat og i foråret 2019 stod det på baggrund af de gennemførte registreringer i afdelingen samt den foreløbige projektering af vinduesudskiftningen klart, at det byggetekniske grundlag for vinduesudskiftningen samt den gennemførte finansieringsmodel ikke muliggjorde en realisering af projektet.

Det årlige ordinære afdelingsmøde den 27. august 2020 vedtog at foretage vinduesudskiftningen i afdelingen, men desværre blev afstemningen ikke gennemført i.h.t forretningsordenen for afdelingsmødet, hvorfor det i dialog med afdelingsbestyrelsen blev besluttet at gennemføre en fornyet afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde den 6. oktober, 2020, hvor projektets omfang, finansiering og huslejekonsekvens kunne fremlægges på ny. Det ekstraordinære afdelingsmøde besluttede ikke at gennemføre vinduesudskiftning i afdelingen, hvorfor forslaget blev forkastet.

AFDELING 2 SOFIE AMALIEGÅRDEN

På ekstraordinært afdelingsmødet den 12.11.2020 i afdeling 2, Sofie Amaliegården vedtog afdelingsmødet gennemførelse af et kollektivt forbedringsarbejde på 30 mio. kr. samt gennemførelse af den fysiske helhedsplan og dermed skema A med en samlet anskaffelsessum på 170 mio. kr.

Forud for afholdelse af det ekstraordinære afdelingsmøde 12.11.2020 var der forinden mødet udsendt Corona vejledning til samtlige lejemaal i afdelingen og der kunne samtidig afstemmes ved fuldmagt i forbindelse med ekstraordinært afdelingsmøde.

Skema A blev efterfølgende behandlet i økonomiudvalget den 7. december, 2020 og Byrådet den 14. december, 2020 og anbefalet og godkendt begge steder. Efterfølgende er skema A endeligt godkendt i Landsbyggefonden.

HB har godkendt medfinansiering af helhedsplanen ved udnyttelse af trækningsretten og deltagelse i kapitaltilførselssagen. Afdelingen fritages ligeledes for indbetaling til dispositionsfonden samt indbetaling af A og G indskud.

AFDELING 6 KODAMMEN

På det årlige ordinære afdelingsmøde den 16. 2020 vedtog afdelingsmødet med 24 stemmer for og 0 stemmer imod at foretage tagudskiftning på afdelingens 3 blokke til en samlet anskaffelses-

sum i.h.t budget på 7.882.000 kr. og dermed en huslejestigning på 34 kr. pr. m² pr. år i.h.t til udarbejdede finansieringsplan. Tagudskiftningen vil blive udbudt i første kvartal af 2021 med en forventet opstart på arbejderne i foråret 2021.

AFDELING 7 SKANSEPARKEN

2020 er året, hvor vi efter 3 års massive indsats har afsluttet renoveringen af Skanseparken samt opførelsen af Skansehuset. Skansehuset blev afleveret til bygherre i august og selve Skanseparken i november 2020, hvorefter byggesagen afsluttes.

Byggesagen har været håndteret på yderst ansvarlig vis af alle involverede parter og her tænkes specielt alle de ansatte, der gennem de seneste mange år har haft deres berøring med byggesagerne. På alle fronter har der været trukket store læs for at få alle ender til at nå sammen og resultatet er også blevet derefter. Skanseparken er et projekt vi kan være yderst stolte af.



Skansehuset

Som et resultat af forhandlingerne med Landsbyggefonden er det samtidigt lykkedes at realisere opførelsen af Skansehuset, som beboernes fælles samlingssted og som fælles mandskabsfaciliteter for Team Nord. Huset har høj arkitektonisk værdi og er opført med et højt kvalitetsniveau i materialevalget, herunder er placeringen af huset helt unik, lige op til den fredede Skanse.

Vi kan være meget stolte af resultatet og vi håber, at huset med tiden vil komme til at emme af aktiviteter til gavn for beboerne i området.

Med afsæt i Skanseparken og gerne med udgangspunkt fra Skansehuset håber vi på sigt at finde mulighederne for et kommende boligsocialt samarbejde mellem Fredericia Kommune, Boligorganisationerne i Fredericia og Landsbyggefonden, herunder Skanseparken, Biblioteket, DGI, og Jobcentret i Fredericia.

PP Ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 3. dec. 2019 vedr. Skansehuset



AFDELING 9

Opsigelse fra Skansevejens Børnehave

Vi har modtaget opsigelse fra Skansevejens Børnehave. Institutionen har stoppet alle aktiviteter er efterfølgende begæret konkurs. Vi har modtaget henvendelser fra andre børneinstitutioner, som ønsker at indgå lejeaftale og fortsætte aktiviteterne under de eksisterende børneinstitutioner med andre placeringer i Fredericia. Vi har også modtaget forespørgsler på evt. køb af ejendommen.



Organisationsbestyrelsen skal primo 2021 tage stilling til salg af ejendommene Skansevej 54 og 52. Skansevej 54 er en selvstændig afdeling under boli.nu og består af et erhvervslejemål, hvis eneste aktivitet har været at drive børneinstitution.

Skansevej 52 er en ejendom, der tilhører afdeling 7 Skanseparken og har tidligere fungeret som varmecentral for Skanseparken og indtil for få år siden varmecentral for Fredericia Fjernvarme.

AFDELING 10 KORSKÆRPARKEN

Afdelingen afsluttede og ansøgte i 2020 kommunalbestyrelsen om godkendelse af byggeregnskabet (Skema C) på infrastrukturpuljeprojektet, som var ansøgt sammen med Boligkontorets afdelinger i Korsværparken. For midlerne købte boligorganisationerne i fællesskab "grønningen", som er det grønne friareal mellem boligafdelingerne i Korsværparken. Landsbyggefondens Infrastrukturpulje blev på vegne af afdelingerne i Korsværparken ansøgt om støtte til køb af Grønningen af Fredericia Kommune og efterfølgende til realisering af en friarealreovering.

AFDELING 12 SØNDERPARKEN

Afdelingen afsluttede og ansøgte i 2020 kommunalbestyrelsen om godkendelse af byggeregnskabet (Skema C) på infrastrukturpuljeprojektet, som var ansøgt sammen med Boligkontorets afdelinger i Sønderparken. For midlerne realiserede boligafdelingerne i Sønderparken projektet "Byg Bro og Netværk" i fællesskab med Realdania og Landsbyggefonden.

Projektet bestod i at byde Sønderparken velkommen i Fredericia samt at byde Fredericia velkommen i Sønderparken – "Byg Bro og Netværk".

Projektet udmøntede sig i at der blev opført 4 porte rundt i parkanlægget som symboliserede indgangene til Sønderparken.

AFDELING 15 RANDALSPARKEN

Ombygning af Randalsbageren (Erhverv) til beboelseslejemål

På det årlige ordinære afdelingsmøde den 1. september 2020 i afdeling 15, Randalsparken vedtog afdelingsmødet forslag fra afdelingsbestyrelsen om at lade erhvervslejemålet på butikstorvet på Devantiersvej, hvor RandalsBageren har drevet sin forretning, omdanne fra Erhverv til et beboelseslejemål. Det er forventningen at der kan etableres et nyt lejemål i afdelingen på ca. 100 kvm., når lejemålet er ombygget og udlejet.

Ombygning af varmemesterkontor til beboelseslejemål

Efter implementering af den nye bemandingsstruktur og oprettelse af de 3 teamkontorer er det oprindelige varmemesterkontor på Deulerandsvej blevet overflødigt. Vi var bekendte hermed, hvorfor vi i forbindelse med realiseringen af den fysiske helhedsplan i Randalsparken havde forberedt indretningen af VM-kontoret, så det senere kunne ombygges til et beboelseslejemål. Ombygningen er afsluttet og lejemålet oprettet og udlejet.

Varmemestrene har i dag deres kontor og værksted i det nye teamkontor i Skansehuset i Skanseparken.

AFDELING 17 – RAACKMANNSGÅRDEN

På ekstraordinært afdelingsmødet den 19.11.2020 i afdeling 17, Raackmanngården vedtog afdelingsmødet gennemførelse af et kollektivt forbedringsarbejde på 17 mio. kr. samt gennemførelse af den fysiske helhedsplan og dermed skema A med en samlet anskaffelsessum på 48,5 mio. kr.

Forud for afholdelse af det ekstraordinære afdelingsmøde 19.11.2020 var der forinden mødet udsendt Corona vejledning til samtlige lejemaal i afdelingen og der kunne samtidig afstemmes ved fuldmagt i forbindelse med ekstraordinært afdelingsmøde.

Skema A blev efterfølgende behandlet i økonomiudvalget den 7. december, 2020 og Byrådet den 14. december, 2020 og anbefalet og godkendt begge steder. Efterfølgende er skema A endeligt godkendt i Landsbyggefonden.

HB har godkendt medfinansiering af helhedsplanen ved udnyttelse af trækningsretten og deltagelse i kapitaltilførselssagen. Afdelingen fritages ligeledes for indbetaling til dispositionsfonden.

AFDELING 27 - UDSIGTEN - SKÆRBÆK



Stiftende afdelingsmøde i afdeling 27 - Udsigten

Det stiftende afdelingsmøde, som var indkaldt i.h.t de i vedtægtens angivne varslingsregler til afholdelse den 25. marts, 2020 måtte desværre aflyses grundet forsamlingsforbuddet samt Corona / Covid – 19 restriktionerne. Efterfølgende er der afholdt både stiftende og ordinært afdelingsmøde i afdeling 27 den 10. september 2020, hvor der var et positivt fremmøde. Det lykkedes afdelingsmødet at få valgt en afdelingsbestyrelse, samt ordensregler, vedligeholdelsesreglement, råderetsregler ligesom der til mødet var indkommet 15 forslag til afdelingsmødets behandling. Tillykke til den nye afdelingsbestyrelse. Vi ser frem til et fornuftigt og konstruktivt samarbejde i årene frem.

Byggeregnskabet i afdeling 27, Udsigten.

Fredericia Kommune blev i 2020 ansøgt om godkendelse af skema C og dermed byggeregnskabet i afdeling 27, Udsigten. Byggeregnskabet udviser en overfinansiering, hvorfor Skema C blev administrativt godkendt af Fredericia Kommune. Det blev betinges i godkendelsen, at der skal fremsendes dokumentation på afholdte udgifter i.h.t udsudte arbejdet samt resultatet af den gennemførte retssag mod sælger af grunden i afd. 27.

Retssag mod sælger af ejendommen, afd. 27 - Udsigten

I forbindelse opførelsen af afdeling 27, Udsigten stødte Hovedentreprenøren på udfordringer på ejendommen der stammede fra nedrivningen af de tidligere driftsbygninger og stuehus på grunden, som sælger af ejendommen j.fr. købsaftalen var ansvarlig for. Store mængder af byggeaffald, murbrokker og lignende var spredt over et stort areal på grunden og arealerne skulle oprens forinden disse kunne indgå i byggeriet. Ligeledes stødte entreprenøren på miljøforurening i form af flyveaske som sælger af ejendommen tilsvarende burde have registreret og handlet på i forbindelse med nedrivningen af de eksisterende bygninger.

Idet der ikke i mindelighed kunne findes en økonomisk ansvarlig løsning på udfordringerne indgav boli.nu stævning på sælger af ejendommen, således at retten kunne afgøre tvisten mellem parterne. Sagen var berammet til hovedforhandling den 2, 3. og 4. november 2020, men umiddelbart forinden lykkedes det parterne at indgå en forligsløsning, med et resultat begge parter kan være tilfredse med. Sagen var herefter afsluttet.

1 års gennemgang efter aflevering af byggesagen

Byggeskadefonden har gennemført og udarbejdet rapport på baggrund af 1 års eftersyn efter aflevering af den samlede bebyggelse. Efterfølgende har der været afholdt mangelgennemgang af hovedentreprenør, rådgivere og bygherre samt mangeludbedring af de af parterne påberåbte mangler i det færdige byggeri. Mangeludbedringen er afsluttet og garantien på Hovedentreprenøren er i.h.t AB 92, § 6 blevet nedskrevet fra 10til 2%.

Ekspropriation i afdeling 27, Udsigten.

Den 6. november, 2020 deltog boli.nu i åstedsforretning i afdeling 27, Udsigten. Byrådet i Fredericia Kommune har besluttet at indlede ekspropriation, jf. lov om offentlige veje med henblik på erhvervelse af de arealer og rettigheder, der er nødvendige for at opnå en sikker og tryk cykelforbindelse langs Skærbækvej og mellem de nye boligområder i Skærbæk.

De tegningsberettigede skal tiltræde erstatningstilbuddet samt erklæring om igangsætning af anlægsarbejdet i forbindelse med cykelsti langs Skærbækvej. Ekspropriationen forventes endeligt vedtaget af byrådet i februar 2021, hvorefter anlægsarbejderne kan iværksætte.

AFDELING 60 OG 70 DSI KRONFELDTS- OG KRACHES GAARD

Hovedbestyrelsen for det daværende Socialt Boligbyggeri behandlede på ordinært hovedbestyrelsesmøde den 4. september 2008 anmodningen fra Fredericia Kommune, j.fr. skrivelse dateret 2. september 2008, om at Socialt Boligbyggeri indtrådte, j.fr. bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte § 12, stk. 3, som midlertidig administrator således, at der kunne udarbejdes en plan for de 2 selvejende institutioner Kraches- og Kronfeldts Gaards fremtid.

Socialt boligbyggeri udarbejdede administrationsaftaler på vegne af de 2 selvejende institutioner som efterfølgende blev indgået og underskrevet af de tegningsberettigede for Socialt Boligbyggeri samt på vegne af de selvejende institutioner v/Fredericia Kommune det daværende tilsyn.

Efterfølgende har der være forsøgt utallige tiltag for rekonstruktion af der 2 selvejende institutioners fremtid uden at dette har ført omdannelse af institutionerne til en afdeling af en almen boligorganisation.

På baggrund af indstilling af 22.04.2020, besluttede organisationsbestyrelsen opsigelse af administrationsaftalerne vedrørende DSI Kraches- og Kronfeldts Gaard. Efterfølgende har Fredericia By-



råd på byrådsmøde den 22.06.2020, på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget og anbefaling fra Fællessekretariatet, vedtaget at sætte DSI Kronfeldts Gaard under likvidation. boli.nu advokat ved Trolle advokater er af Fredericia Kommune og Ministeriet formelt blevet udpeget som Likvidator. Boli.nu varetager administrationen af den selvejende institution indtil likvidationen er gennemført.

Det blev ligeledes af Byrådets besluttet på Byrådsmøde den 22.06.2020, på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget og anbefaling fra Fællessekretariatet, at DSI Kraches Gaard skulle omdannes til en almen boligafdeling med 15 familieboliger under boli.nu.

Opsigelsen af administrationsaftalerne blev efterfølgende formelt trukket tilbage for at gøre endnu et forsøg på at finde løsninger for primært DSI Kraches Gaards vedkommende. Begge selvejende institutioner er økonomisk nødlidende. Af regnskaberne for 2019/2020 for DSI Kraches Gaard og DSI Kronfeldts Gaard har begge afdelinger oparbejdet et akkumuleret underskud. Samtidig opleves væsentlige lejetab grundet udlejnings- vanskeligheder i begge selvejende institutioner.

Fredericia Kommune har iværksat opførelse af 40 almene ungdomsboliger i Kanalbyen, som vil modtage ungdomsboligbidrag, hvilket vil svække udlejningssituationen i den selvejende institution, hvis denne videreføres som en selvejende ungdomsboliginstitution eller som en almen ungdomsboliginstitution.

Det har ikke været muligt, i samarbejde med Fredericia Kommune, at finde hensigtsmæssige løsninger for DSI Kraches Gaards fremtid og dermed for iværksættelse af en omdannelsesproces fra selvejende ungdomsinstitution til en almen boligafdeling med familieboliger, hvorfor Organisationsbestyrelsen har besluttet at opsigte administrationsaftalen endnu en gang.

SAMARBEJDE MED FREDERICIA KOMMUNE

Samarbejdsaftale med Fredericia Kommune vedr. uddannelse og arbejdspladser 2020

Business Fredericia, LO og Fredericia Kommune har indgået en samarbejdsaftale om at forbedre erhvervslivets vilkår – herunder at sænke dækningsafgiften – og samtidig få 85 langtidsledige Fredericia borgere i arbejde, fremme kompetenceudvikling i de lokale virksomheder og skaffe flere praktikpladser til unge. Aftalen strækker sig til en ny aftale indgås. De midler, Kommunen sparer ved at ledige kommer i jobs, skal forbedre vilkårene for erhvervslivet.

Som led i realiseringen indgår aftalens partnere, målrettede aftaler med udvalgte institutioner, organisationer og virksomheder i lokalsamfundet.

Boli.nu har på den baggrund tilkendegivet at ville arbejde for at realisere samarbejdsaftalens målsætninger samt at være referencevirksomhed for aftalen. Endvidere kan Fredericia Kommune anvende boli.nu som kilde til branchens behov for arbejdskraft, efteruddannelsesbehov og branchekendskab i øvrigt.

Anvisningsretten: Fredericia Kommune ønsker at gøre brug af anvisningsretten til brug for unge borgere, når botilbud skal fraflyttes samt for at forebygge hjemløshed. Kommunen ønsker dermed at benytte anvisningsretten til egnede boliger i boli.nu eller Boligkontoret til formålet.

Almenboliglovens § 59, stk. 1 og 3 giver kommunen ret til at anvise op til 25 % af almene familieboliger og ungdomsboliger til løsning af påtrængende boligsociale problemer (anvisningsret). Der er derfor mulighed for at anvende disse regler til at løse ovenstående problemstillinger.



Når anvisningsretten anvendes, udløses der en række rettigheder og pligter for kommunen. Af rettigheder kan nævnes, at kommunen opnår en førsteret til nye ledige boliger. Det betyder, at kommunens ret til boliger går forud for boligselskabernes ventelister. Af forpligtelser kan nævnes, at kommunen skal betale tomgangsleje for boliger, der er anvisningsret over, ligesom at kommunen hæfter for lejerens kontraktmæssige forpligtelser ved fraflytningen. Det betyder, at kommunen hæfter for de udgifter, der vil være i forbindelse med fraflytning, istandsættelse af lejligheden herunder misligholdelse.

Styringsdialogmøde med Fredericia Kommune

Den 27. oktober, 2020 gennemførte vi Styringsdialogmøde med Fredericia Kommune. Fra boli.nu deltog den samlede ledelse og fra Fredericia Kommune deltog tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen ved en af Fredericia Kommunes jurister. Forud for mødet havde boli.nu på baggrund af regnskabs- og udlejningsdata samt interview af vores afdelingsbestyrelser på de årlige budgetmøder, udarbejdet dokumentationspakker, som kunne danne grundlag for uddybende spørgsmål og /eller kommentar. Ligeledes indgår effektiviseringsdata som er centralt indhentet i Landsbyggefonden.

Møder har til hensigt at der mellem den almene boligorganisation og kommune kan indgås aftaler om det fremtidige samarbejde, samtidig kan fælles udfordringer drøftes, ligesom kommunen kan orientere om de fremtidige strategier og politiske tiltag i kommunen.

Møder bliver derfor ikke så effektfulde som det kunne forventes, idet der savnes politik opbakning og deltagelse i møderne. Møderne får mere karakter af en gensidig orientering, men der kan ikke indgås hensigtsmæssige aftaler mellem parterne, hvorfor der henvises til det politiske bagland.

Det er et udbredt ønske fra boli.nu at der fremadrettet tilknyttes politisk deltagelse til møderne, således at både politikere, kommunaldirektør og embedsfolk på direktør og chef-niveau får en mulighed for en fælles konstruktiv dialog om udvikling, fremtidige politiske og strategiske tiltag i kommunen til fremme for samarbejde og gensidig udvikling.

Boligforlig - Grøn boligaftale 2020

Den 19. maj 2020 vedtog et bredt politisk flertal i folketinget "**Boligforliget 2020**". Med aftalen blev der afsat 30,2 mia. kr. fra Landsbyggefonden til renovering i den almene boligsektor i perioden 2021-2026. Heraf fremrykkes 12 mia. kr. til 2020, og der afsættes 6,4 mia. kr. i 2021 til afvikling af hele ventelisten i Landsbyggefonden.

Aftalen medfører, at der yderligere skabes incitament til at der energirenoveres for 6 mia. kr. i den almene boligsektor, fordi der udformes en ny grøn garanti. Samlet set vil der med aftalen i alt kunne renoveres for 36 mia. kr. i den almene boligsektor.

Boligforliget betød at vi kom under et massivt pres for at få behandlet og afsluttet vores ansøgning om realisering af helhedsplanerne i afdeling 2, Sofie Amaliegården og afdeling 17, Raackmangården. Den 12. og 19. november var vi nået så langt, at beboerne i de to afdelinger på ekstraordinært afdelingsmøde kunne beslutte sig for gennemførelsen af helhedsplanen som fremlagt og dermed godkendelse af skema A. Begge helhedsplaner blev vedtaget og er efterfølgende blevet godkendt af økonomiudvalget og Fredericia Byråd.



BOLIGSOCIALE HELHEDSPLEANER I KORSKÆRPARKEN, STENDALPARKEN OG SØNDERPARKEN Ghettoliste 2020

Historisk set har både Korsværparken og Sønderparken i Fredericia været på både listen over ghettoer og udsatte boligområder. Men boligområderne er nu rykket helt ud af listerne, og Fredericia har ikke længere nogle ghettoer eller udsatte boligområder. Den 1. december 2020 offentliggjorde Transport- og Boligministeriet deres liste over ghettoer i Danmark, og ingen af boligområderne er længere på listen.

Korsværparken var kommet af ghettolisten efter et år på listen, og er derudover også kommet af listen over udsatte boligområder. Sønderparken var fortsat ikke på listen over udsatte boligområder.

Fredericia har siden 2010 arbejdet målrettet med at udvikle Korsværparken og Sønderparken, så områderne på sigt ikke adskiller sig fra boligområder i resten af Fredericia. Dette er sket ved hjælp af Den Boligsociale Helhedsplan samt den gennemgribende renovering af begge områder i perioden 2012-2018.

I Den Boligsociale Helhedsplan, der løber fra 2019 til 2022, er der iværksat en række initiativer, som skal adressere udfordringerne i både Korsværparken og Sønderparken. Der arbejdes med flere Initiativer for at mindske andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet herunder bl.a. den fremskudte beskæftigelsesindsats.

Dertil kommer at boligorganisationerne Boligkontoret og boli.nu, har indgået aftale med Fredericia Kommune om obligatorisk fleksibel udlejning i Korsværparken, der stiller krav om, at man skal kunne dokumentere at være i arbejde eller uddannelse. Initiativet øger chancen for, at flere beboere har et arbejde og en fast indkomst.

DEFINITIONER

Ved et **udsat boligområde** forstås et alment boligområde med mindst 1.000 beboere, hvor mindst to af følgende fire kriterier er opfyldt:

1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, **overstiger 40 pct.** opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
2. Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer **udgør mindst 3 gange landsgennemsnittet** opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
3. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse, **overstiger 60 pct. af samtlige beboere** i samme aldersgruppe.
4. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) er **mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst** for samme gruppe i regionen.

Et **ghettoområde** er et udsat boligområde, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50 pct.

DATA FOR KORSKÆRPARKEN

År	Beboere >1.000	Andel af ikke-vestlige indvandrere + efterkommere	Kriterium 1: Andel beboere uden for arbejdsmarkedet	Kriterium 2: Andel dømtede beboere	Kriterium 3: Andel beboere m. grundskole alene	Kriterium 4: Beboernes gennemsnitlige indkomst
		>50 pct.	>40 pct.	>2,27*	>60 pct.**	<55 pct.
2017	1.717	52,2	45,4	1,87	55,6	62,6
2018	1.913	49,4	44,6	1,94	67,4	61,8
2019	1.962	50,1 (svarende til to beboere for meget)	40,1 (svarende til to beboere for meget)	1,85	68,8	63,2
2020	1.889	48,5 (svarende til 29 beboere under grænseværdien)	38,6 (svarende til 14 beboere under grænseværdien)	1,90	69,0	60,9

*Grænseværdien i 2017 var 2,7 pct. Den justeres årligt ift. landsgennemsnittet. I 2018 var den 1,98 pct og i 2019 var den 2,03.

**Grænseværdien var i 2017 >55 pct. Men da opgørelsesmetoden er ændret, kan tallene for 2017 og 2018 ikke sammenlignes. I 2018 var grænseværdien >60 pct., ligesom den er i år.

Obligatorisk Flexibel udlejningsaftale i Korsværparken/Stendalparken

Som en konsekvens af regeringens strategi "Ét Danmark uden parallelsamfund - Ingen ghettoer i 2030" - Ghattoudspillet og de offentliggjorte ghettolister for 2018 udarbejdede Fredericia Kommune, Boligkontoret og boli.nu i fællesskab en obligatorisk fleksibel udlejningsaftale for afdelingerne i Korsværparken. For boli.nu's 2 afdelinger i Korsværparken blev der dermed fra medio 2019 vedtaget en obligatorisk fleksibel udlejningsaftale i.h.t Lov om almene boliger §60, stk. 4

Formålet med aftalen med Fredericia Kommune er at skabe en sammenhængende by, hvor der er mangfoldighed i alle boligområder, og hvor alle er med til at løse de boligsociale opgaver. Boligområder med problemer og med en stor del af beboere uden for arbejdsmarkedet, skal styrkes. Borgere på arbejdsmarkedet skal have lettere ved at flytte ind i områderne, så den social balance styrkes. Beboere med behov herfor skal have støtte i egen bolig, og områdernes omdømme skal forbedres.

Effekten af fleksibel udlejningsaftaler med Fredericia Kommune, vil dog først slå fuldt igennem, når boligområderne henstår fuldt udlejede og der akkumuleres ventelister i afdelingerne. Herefter vil aftalerne være medvirkende årsag til at undgå social ubalance eller forbedre den sociale balance i afdelingerne.



Aftalen supplerer "aftale om fleksibel udlejning", der blev vedtaget af kommunalbestyrelsen tilbage i 2018 og som vedrører flere af boli.nu boligafdelinger.

Helhedsplansudvalget

Byrådet besluttede den 2. marts 2020 at nedsætte et Helhedsplansudvalg som et § 17 stk. 4 opgaveudvalg. Det nye udvalg arbejder i forlængelse af det hidtidige Helhedsplansudvalg, der fungerede som et § 17 stk. 4 udvalg i 2018 og 2019. Der er dog en række ændringer i forhold til udvalgets sammensætning såvel som udvalgets opgaver.

Der er udpeget tre medlemmer til udvalget fra Byrådet:
Turan Savas (A), formand, Tina Horne (A), Peder Tind (V)

Derudover er der udpeget følgende eksterne repræsentanter til udvalget:

Finn Muus, Boligkontoret Fredericia, Jens Christian Lybecker, boli.nu, Einar Kring, direktør Best Western Hotel Fredericia – repræsentant for erhvervslivet, Karina Dahlmann, præst Hannerup Kirke – repræsentant for civilsamfundet, Signe Greve Bentsen, Udviklingskonsulent DGI – repræsentant for foreningslivet, Michael Weiss, politiinspektør Sydøstjyllands Politi – repræsentant for politiet

Projektchef for Helhedsplan Fredericia, Kasper Søstrøm samt vicepolitiinspektør Finn Ellesgaard Nielsen deltager som faste gæster på udvalgets møder.

Der inviteres beboerrepræsentanter til møderne fra de boligområder, hvor mødet afholdes. Foruden de udpegede medlemmer vil der være mulighed for ad hoc at invitere andre repræsentanter, der kan være relevante for opgaven, ind i udvalget.

Det er udvalgets overordnede formål at understøtte og sikre et samlet fokus og en sammenhængende indsats knyttet til udviklingen af boligområder i balance.

Udvalget har til opgave, at

- Udvikle, koordinere og rådgive om mulige tiltag og indsatser, der kan være med til at fremme en balanceret boligudvikling, højne uddannelsesniveaue, øge beskæftigelsen og styrke fællesskaberne i Fredericias boligområder.
- At følge implementeringen af den boligsociale helhedsplan for Korsværparken, og har til opgave at udbrede relevante indsatser og erfaringer fra Helhedsplan Fredericia til andre boligområder.
- At bidrage til at udbrede den gode fortælling om boligområderne

Center for boligsocial udvikling – "Fremskudt beskæftigelse i udsatte boligområder-2020"

I sensommeren 2020 modtog vi resultatet af slutevalueringen på "Fremskudt beskæftigelse i udsatte boligområder" og her særligt på indsatserne i Korsværparken – udarbejdet af Center for Boligsocialt Udvikling.



Evalueringen af forsøgsprojekterne viser, at udviklingen blandt især langtidsledige borgere går i en positiv retning. Tre år efter indsatsen starter, har 9 pct. af de langtidsledige opnået lønnede timer. Blandt langtidsledige indvandrere er andelen højere, idet 14 pct. har opnået lønnede timer. Det er således langtidsledige indvandrere, der får mest ud af indsatsen.

Indvandrerkvinder uden forudgående arbejdsmarkedserfaring er en særligt svær målgruppe at hjælpe i beskæftigelse. Det skyldes bl.a. sproglige udfordringer, kulturelle barrierer og negativ oplevelse af eget helbred. Flere af indsatserne har derfor haft et særligt fokus på indvandrerkvinderne. Blandt langtidsledige indvandrerkvinder i indsatsgruppen har 12 pct. opnået ansættelse med lønnede timer. Langtidsledige indvandrerkvinder i indsatsgruppen klarer sig 4 procentpoint bedre sammenlignet med kontrolgruppen.

Målet med indsatsen er at hjælpe udsatte ledige bosat i udsatte områder i beskæftigelse med lønnede timer.

Vi har i Korsværtparken og Sønderparken oplevet succes med de fremskudte beskæftigelsesindsatser og Fredericia Kommune ser gerne at de samme principper for beskæftigelsesindsatser, kan søsættes i hele Fredericia Kommune.

Samtidig er Landsbyggefonden indstillet på, at der ikke nødvendigvis kun skal være fokus på de boligområder, der i henhold til statistikkerne grupperedes som ghettoer eller udsatte boligområder, men at indsatserne i de respektive områder påvirker de øvrige boligområder i kommunen som ringe i vandet og derfor kræver alles bevågenhed. Med andre ord er der politisk opbakning til den helhedsorienterede- eller bynære indsats i Fredericia Kommune.

BL-Analyse på beskæftigelsesindsatserne i Korsværtparken i årene 2015 - 2018

Samtidig med slutevalueringen fra Center for boligsocialt Udvikling, modtog vi en BL-analyse på beskæftigelsesindsatserne i Korsværtparken i årene 2015 - 2018

Analysen viser, at der er sket mange positive forandringer i området, efter at der er blevet sat fokus på beskæftigelse i 2013:

Fastboende beboere i området har 5-8 pct.-point højere beskæftigelsesfrekvens, 10.000- 20.000 kr. højere erhvervsindkomst pr. person og er i gennemsnit 4-5 uger færre på overførsler i perioden 2015-2018 end i 2012 sammenholdt med udviklingen i en kontrolgruppe.

Den overordnede udvikling i området er også positiv – fuldtidsbeskæftigelsen er steget med 3-7 pct.-point, erhvervsindkomsten – med 10.000-20.000 kr. pr. person i 2015-2018 og antal uger på overførsler blandt beboerne er på vej ned sammenlignet med kontrolgruppen.

Den samlede positive udvikling drives bl.a. af fastboende beboere, men også af tilflyttere, der klarer sig bedre og bedre over tid.

Overordnet set, indikerer analysens resultater, at helhedsplanen baseret på kommunale og boligsociale samarbejder har bidraget positivt til arbejdsmarkedstilknytning hos beboerne i området. Det er vigtigt, at disse resultater bliver fastholdt og evt. styrket yderligere, så fremgangen ikke bliver tabt i den nuværende økonomiske kritesituation som følge af COVID-19.

Persondataforordningen GDPR,

Den nye persondataforordning blev vedtaget i april 2016 og trådte i kraft den 24. maj 2016. Persondataforordningen tages endelig i anvendelse fra 25. maj 2018 efter en 2-årig implemente-



ringsperiode og fra denne dato forventes det, at datatilsynet vil gennemføre massive kontrolbesøg.

Forordningen er direkte anvendelig i hele EU, Danmark og afløser det eksisterende EU-direktiv og persondataloven fra sidst i 1990'erne. Den nye persondataforordning indeholder de samme regler som nu, men nye omfattende dokumentationskrav til nye it-processer. Samtidig varsles maksimale bødekraft på 20 mio. Euro eller 4 procent af koncernomsætningen, hvis forordningen overtrædes. Pr. 25. maj, 2018 havde boli.nu gennemgået og udarbejdet et massivt dokumentkompleks i.h.t. gældende persondataforordningen. Den udarbejdede privatlivspolitik er uploadet på organisationens hjemmeside, databehandlaftaler er indgået med nødvendige samarbejdspartnere og nødvendige samtykkeerklæringer er indhentet blandt organisationens personale.

Boli.nu er dermed compliant vedr. GDPR. Årligt vil samtlige procedurer vedr. GDPR blive gennemgået og om nødvendigt ændret, ligesom der vil blive udarbejdet en fast procedure omkring slettefunktionen i samtlige administrative enheder. Derudover deltager administrationschefen og direktøren i BL / Dansk Erhverv GDPR Erfa-netværk, som mødes 2 – 3 gange årligt og orientere og drøfter udviklingen inden Persondataforordningen.

Forretningsgange

Boligorganisationens Forretningsgange ændres løbende, hvorved daglige rutiner rationaliseres og effektiviseres. Vi skaber herved tid til andet arbejde. *Boligorganisationen udarbejder forretningsgange på samtlige væsentlige arbejds-gange og rutiner indenfor udlejningen, teknisk og økonomi. Derudover er samtlige dokumenter, politikker, retningslinjer, aftaler under organisationen blevet indsamlet og struktureret i en forvaltningsrevisionsmappe, som løbende revideres.* Alle nye tiltag, som iværksættes i organisationens administrationssystemer afsluttes med udarbejdelse af forretningsgange, som beskriver alle forhold omkring de nye tiltag. Tilsvarende revideres organisationens forretningsgange jævnligt i de tilfælde, hvor arbejdsrutiner ændres.

Vi har og vil for fremtiden have udbredt fokus på **digitalisering** af de administrative ydelser. Her tænkes på Webbolig, penneo, e-Boks og ikke mindst sociale medier.

Annoncering / markedsføring vil fremover blive væsentlig begrænset i papirtryk, men primært håndteret via web, sociale medier og andet.

Besparelser

Der er dagligdagen udbredt fokus på sparetiltag. Der er aftalt rabatordninger og rammeaftaler med organisationens daglige samarbejdspartnere, ligesom iværksættelse af større ombygnings- eller renoveringsarbejder i vore afdelinger sker efter afholdelse af licitation på opgaverne. Som minimum afholdes licitation ved underhåndsbud, men ved større sager udarbejdes et reelt udbudsmateriale og sagen udbydes ved enten offentlig eller indbudt licitation og i yderste konsekvens i EU-udbud.

Egenkontrol

Der er med virkning fra 1. januar 2017 indført krav om, at almene boligorganisationer gennemfører egenkontrol, jf. lov nr. 1559 af 13. december 2016 om almene boliger m.v. og bekendtgørelse nr. 423 af 28. april 2017 om drift af almene boliger m.v. Lovændringerne har baggrund i rapporter "Den almene boligsektors egenkontrol" og "Den almene boligsektors effektivisering", begge



fra 2014. Lovændringerne skal desuden ses på baggrund af, at der i 2016 blev indgået aftale mellem regeringen, BL – Danmarks Almene Boliger og KL om, at driften af den almene boligsektor frem mod 2020 årligt skal effektiviseres med 1,5 mia. kr.

Revisionen af almene boligorganisationer og deres afdelinger foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionskik. Egenkontrollen er en del af grundlaget for den forvaltningsrevision, som revisor skal udføre, og kan også have betydning for andre dele af revisionen.

Egenkontrollen skal fremme effektivitet og kvalitet i boligorganisationen og derved bidrage til at sikre, at boligorganisationen lever op til lovens krav om, at boligorganisationen skal drives forsvarligt og effektivt.

Egenkontrollen omfatter overordnet set et sæt procedurer, hvorefter:

- Boligorganisationen gennemfører analyser og forbedringstiltag. Herved skal forbedringspotentialer med hensyn til effektivitet og kvalitet systematisk identificeres og realiseres.
- Indsatsen skal dokumenteres.
- Revisor gennemfører forvaltningsrevision, hvor indsatsen omhandles.
- Kommunen orienteres om indsatsen, mens særligt væsentlige aspekter tages op i styringsdialogen mellem boligorganisation og kommune.

Som en særskilt forpligtelse skal boligorganisationen etablere god økonomistyring, herunder tilvejebringe relevant ledelsesinformation. Økonomistyringen og egenkontrollen i øvrigt vil i praksis fungere i sammenhæng.

Egenkontrollen forudsætter et samspil mellem boligorganisation og revisor. **Det er boligorganisationens bestyrelse, som er ansvarlig for driften, herunder at den tilrettelægges effektivt.** Bestyrelsen og ledelsen forudsættes således inden for gældende lovgivning m.v. at varetage ansvaret for, at boligorganisationen lever op til almindelige krav til god offentlig ledelse og etablerer de relevante styringsprocesser. Det er revisors opgave at vurdere, hvorledes bestyrelsen og ledelsen har varetaget opgaven.

Revisionen af almene boligorganisationer foretages efter de særlige regler om revision af almene boligorganisationer samt Rigsrevisionens generelle standarder for offentlig revision (SOR-standarder). Der skal herunder foretages forvaltningsrevision. Ved forvaltningsrevisionen undersøges, om der ved drift af boligorganisationen udvises skyldige økonomiske hensyn, dvs. om boligorganisationen drives sparsommeligt, produktivt og effektivt.

Aftale om effektivisering af den almene boligsektor 2021-2026

I 2016 blev der indgået en aftale om effektivisering af den almene boligsektor frem til og med 2020. Der blev aftalt et måltal for en reduktion af de såkaldte afgrænsede driftsudgifter med 1,5 mia. kr., men allerede i forbindelse med regnskab 2019 var der opnået en reduktion på 1,7 mia. kr. Med regnskab 2020, som kan endeligt opgøres i september 2021, forventes merbesparelsen at blive yderligere forøget.

I "Grøn boligaftale 2020" omkring den almene sektors renoveringer indgik også en aftale om en fornyelse af effektiviseringsaftalen gældende for perioden 2021 til 2026. Aftaleparterne - som er Boligministeriet (regeringen), KL og BL - har i løbet af efteråret 2020 forhandlet en ny aftale, som nu er tiltrådt af parterne.



Grundprincippet i aftalen er fortsat, at det er en kollektiv aftale med et måltal for hele den almene boligsektor, hvilket er helt afgørende. Der er således ikke et fastsat effektivitetskrav for den enkelte boligafdeling eller boligorganisation, men et samlet måltal for hele den almene boligsektor. Desuden sker samme korrektioner for beboersammensætning, som var gældende i den forrige aftale.

Et andet vigtigt grundprincip i aftalen er, at effektiviseringer direkte har betydning for huslejen enten i form af en mere afdæmpet eller direkte faldende huslejudvikling eller via midler til henlæggelser.

Ud fra de ovenstående forudsætninger er der for perioden 2021 til 2026 aftalt et effektivitetstal på 1,8 mia. kr. Det forventes, at mindst 300 mio. kr. af dette måltal indfries af energieffektiviseringer. Herudover forventes det, at yderligere mindst 400 mio. kr. indfries af merbesparelsen i den forrige periode frem til 2020. En betydelig del af den resterende besparelse ventes indfriet ved et forstærket fokus på de boligafdelinger, som fortsat har et uindfriet potentiale. Det indgår således i aftalen, at der for boligafdelinger med uindfriet potentiale skal udarbejdes effektiviseringshandleplaner.

Herudover er et særligt indsatsområde i den kommende effektiviseringsaftale fokus på indkøb af varer og tjenesteydelser. Der opstilles ikke faste krav til den enkelte boligorganisation, men det vil være et fokusområde i blandt andet styringsdialogerne.

Endelig understreges den gældende ansvarsfordeling i aftaleteksten, nemlig at boligorganisationens bestyrelse har ansvaret for tilrettelæggelsen af effektiv drift i boligorganisationen og dens afdelinger og ansvaret for vedligeholdelse af afdelingernes bygninger m.v., herunder sikring af tilstrækkelige henlæggelser hertil.

I den nye centrale aftale om effektivisering er der et mål om, at der fra 2027 skal sikres en mere lokalt forankret effektiviseringsindsats til afløsning af central fastsatte effektiviseringsmål.

Dette element i aftalen må vurderes som ganske afgørende også i forhold til at sikre et vedvarende engageret og innovativt arbejde omkring effektivisering i de enkelte boligorganisationer og afdelinger.

Fremtidigt Fokus

Fredericia oplevede i 2019 og 2020 stor interesse fra private investorer i at opføre private lejeboliger i Fredericia. Både i Kanalbyen, men også på andre lokationer rundt i byen. Samtidig har vanskeligheder i salg af de opførte ejerboliger i Kanalbyen samt salg af andelsbeviser på "Bådhusene" betydet, at disse boliger sættes i udlejning. Kvadratmeterlejen på disse boliger ligger på ca. kr. 1224 kr./m², hvorimod almene boliger kan opføres i Fredericia til en kvadratmeterleje på kr. 922 kr./m².

Det formodes ikke at boli.nu vil kunne opnå kommunal grundkapital eller i øvrigt stilles kvoter til rådighed for nybyggeri i mange år frem. Samtidig er vi bekymrede for konkurrencen, idet vi ikke nødvendigvis kan se statistisk grundlag for en forøgelse i volumen af lejeboliger i størrelsesordenen 600 – 800 enheder over de næste 3 – 5 år. Strategien for fremtiden kan derfor kort formuleres som nedenstående.

Fremtidig fokus på organisationens og afdelingernes drift, herunder egenkontrol og effektivisering. Boligsocial sammenhængskraft, fællesskab og mangfoldighed.

ANLÆGSPROJEKTER / INVESTERINGSOVERSIGT

Afdeling	Beskrivelse	Status	år for udførelse
Afd. 7	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 438 mio. kr. Byggesagen afsluttet 2020		2017 – 2020
Afd. 10	Ansøgning til LBF vedrørende Social- og forebyggende indsats.		2019 - 2022
Afd. 10	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 295 mio. kr.		2015 – 2017
Afd. 10	LBF infrastrukturpulje Skema C godkendt 2020		
Afd. 11	Ansøgning til LBF vedrørende Social- og forebyggende indsats.		2019 - 2022
Afd. 12	Ansøgning til LBF vedrørende Social- og forebyggende indsats.		2019 - 2022
Afd. 12	LBF infrastrukturpulje Skema C godkendt 2020		
Afd. 15	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 295 mio. kr.		2015 - 2017
Afd. 2	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 170 mio. kr. Foreløbig helhedsplan indsendt til LBF Skema A godkendt 2020		2017 -
Afd. 17	Fysisk helhedsplan - anskaffelsessum 48,5 mio. kr. Foreløbig helhedsplan indsendt til LBF Skema A godkendt 2020		2017 –
Afd. 27	"Udsigten" Skærbæk, Nybyggeri anskaffelsessum 130 mio. kr. Skema C godkendt 2020		2018 - 2019

Gennemførte arbejder, planlagt vedligehold 2020

Afdeling 1: Høgegården

- Udvendtigt malerarbejde, affaldsskur
- Rens vejbrønde
- Legeplads inspektion
- Rep. sokkel og betontrapper
- Tjek af vandmåler/forbrug
- Tjek af varmemåler/forbrug
- Andel af traktor og servicebil

Afdeling 2: Sofie Amaliegården

- Rens vejbrønde
- Legeplads inspektion
- Sidste dørpumpe på kælderør blev udskiftet
- Andel af traktor og servicebil

Afd. 3 – Fælledparken:

- Reparation af carport Fælledvej
- Energi trim Danfoss
- Nye planter
- Reparation udvendige trapper til kælder
- Malerbehandling af opgangsdøre
- Nyt lys i cykelkældre
- Ny gulvbelægning i fællesvaskeri og afløb i gulve
- Andel af ny traktor og servicebil

Afd. 6 – Kodammen:

- Energi trim Danfoss
- Service ventilationsanlæg
- Andel af ny traktor og servicebil

Afd. 7 – Skanseparken:

- Renovering af maskinhus
- Andel ny traktor og servicebil

- Nye planter Avlsbrugervej

Afd. 9 Børnehaven:

- Nyt tag overdækning. (faktureret for sent)
- Nye vinduer

Afd. 10 – Korskærparken:

- Vask affaldsbeholder
- Legepladseftersyn
- Elevator eftersyn
- Nye planter
- Service elevator
- Service ventilation
- Ny garage til saltlager
- Andel i ny traktor og servicebil

Afd. 11 – Stendalsparken:

- Service ventilation, inkl. ny motor i ventilation
- Service elevator
- Afmærkning af parkeringspladser
- Montering af rottespærre I kloak.
- Opdatering af videosystem
- Udskiftning af anoder i vvb
- Udskiftning af 2 stk. cirkulationspumper
- Andel i ny traktor og servicebil

Afd. 12 – Sønderparken:

- Service ventilation
- Service elevator
- Service faldsikring
- Rens affaldscontainere
- Nye askebægere ved opgange
- Nye planter
- Andel I ny traktor og servicebil

Afd. 13 – Aktivitetshuset:

- Service opvaskemaskine
- Service elevator
- Service og overvågning af brandanlæg

- Service ventilation
- Malerbehandling café
- Ny ovn og røremaskine
- Nye bordplader

Afd. 14 – Navervangen:

- Rens vejbrønde
- Rep. kloak Randalsvej 41
- Nyt dræn og isolering kælder Honoresvej 4
- Rep. facader Honoresvej 31
- Udskiftning faldstammer Honoresvej 4 og 18
- El-tjek Honoresvej 4, 8, 29, 40 Randalsvej 41
- Nyt varmeanlæg 3 huse
- Andel af traktor og servicebil

Afd. 15 – Randalsparken:

- Service elevatorer
- Service ventilation
- Service rottespærre
- Rens affaldscontainer
- Opmærkning parkeringspladser
- Nye planter
- Andel ny traktor og servicebil

Afdeling 16: Birkevej

- Rens vejbrønde
- Vedligeholdelse af bord/bænkesæt
- Årlig service tjek af rottespærre
- Andel ny traktor og servicebil

Afdeling 17: Raackmanngården

- Opretning af fliser, samt nyt gelænder til udendørs trappe
- Vedligeholdelse af bord/bænkesæt
- Rep. sokkel og betontrapper
- Udskiftning af varmemåler
- Maling af kælderen og affaldsrum
- Energi trim Grundfoss
- Andel ny traktor og servicebil

Afdeling 18: Bülowsgården

- Legeplads inspektion
- Nedskæring af Efeu ved KS 25
- Tjek og rep. af tag
- Rep. sokkel og betontrapper
- Maling af udvendige kældernedgange
- Nedvaskning af vinduesrammer
- Tjek og udskiftning af vandmåler
- Danfoss energitrim
- Tjek af varmemåler
- Servicetjek af ventilation
- Udskiftning af emhætter i forbindelse med køkkenudskiftning
- Andel ny traktor og servicebil

Afdeling 20: Blåbærparken

- Omlægning og opretning af flisebelægning
- Rens tag- og vejbrønde
- Andel ny traktor og servicebil

Afdeling 23: Taulov Bystræde

- Malerbehandling plankeværk
- Fjernelse af buske
- Rens tag- og vejbrønde
- Malerbehandling af vinduer
- Andel ny traktor og servicebil

Afd. 24 - Thygesminde Alle 1

- Service elevator
- Energitrim Danfoss
- Service ventilation
- Omfugning façade
- Ny inddækning på taget
- Andel ny traktor og servicebil

Afd. 25 – Thygesminde Alle 2:

- Rens tag- og vejbrønde
- Alge afrensning af væksthuse
- Andel af ny traktor og servicebil

Afd. 27 – Udsigten

- Service elevatorer
- Andel af ny traktor og servicebil

Udlejningssituation 2020

Regioner - Danmark												
januar 2020 - december 2020												
Region	Ledige boliger i alt											
	Antal ledige boliger i alt											
	jan 2020	feb 2020	mar 2020	apr 2020	maj 2020	jun 2020	jul 2020	aug 2020	sep 2020	okt 2020	nov 2020	dec 2020
Region Hovedstaden	65	70	58	57	64	66	61	56	59	60	77	55
Region Sjælland	90	100	95	89	106	118	141	152	102	100	100	97
Region Syddanmark	749	813	851	868	904	936	972	971	852	833	819	872
Region Midtjylland	538	542	580	587	585	662	852	705	627	672	742	767
Region Nordjylland	366	373	364	347	345	369	409	407	397	398	459	444
Total	1.808	1.898	1.948	1.948	2.004	2.151	2.435	2.291	2.037	2.063	2.197	2.235

Regioner - Danmark												
januar 2020 - december 2020												
Region	Ledige boliger i alt											
	Ledige boliger i procent											
	jan 2020	feb 2020	mar 2020	apr 2020	maj 2020	jun 2020	jul 2020	aug 2020	sep 2020	okt 2020	nov 2020	dec 2020
Region Syddanmark	0,63	0,68	0,71	0,72	0,75	0,78	0,81	0,81	0,71	0,69	0,68	0,72
Region Nordjylland	0,66	0,67	0,66	0,63	0,62	0,66	0,74	0,73	0,71	0,72	0,82	0,80
Region Midtjylland	0,45	0,46	0,49	0,49	0,49	0,55	0,71	0,59	0,52	0,56	0,62	0,64
Region Sjælland	0,12	0,13	0,13	0,12	0,14	0,16	0,19	0,20	0,14	0,13	0,13	0,13
Region Hovedstaden	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,04	0,03
Total	0,31	0,33	0,34	0,34	0,35	0,37	0,42	0,39	0,35	0,35	0,38	0,38

Regioner - Danmark												
januar 2020 - december 2020												
Region	Boliger i alt											
	Antal boliger i alt											
	jan 2020	feb 2020	mar 2020	apr 2020	maj 2020	jun 2020	jul 2020	aug 2020	sep 2020	okt 2020	nov 2020	dec 2020
Region Hovedstaden	211.929	211.895	211.861	211.700	211.700	212.084	212.086	212.182	212.148	212.193	212.193	212.393
Region Sjælland	74.505	74.623	74.872	74.908	74.908	74.947	74.967	74.953	75.025	75.025	75.073	75.194
Region Syddanmark	119.326	119.444	119.530	119.760	119.742	119.804	119.771	120.012	119.876	120.197	120.244	120.288
Region Midtjylland	118.550	118.797	118.884	118.939	119.097	119.293	119.382	119.558	119.485	119.705	120.065	120.358
Region Nordjylland	55.331	55.308	55.318	55.318	55.318	55.502	55.618	55.618	55.667	55.634	55.763	55.766
Total	579.641	580.067	580.465	580.625	580.765	581.630	581.824	582.323	582.201	582.754	583.338	583.999

Fakta: På landsplan har der været et gennemsnit på ca. 2.085 tomgangsboliger i den almene sektor for 2020. Det er en stigning på 427 boliger i forhold til 2019. Og i vores region Syddanmark har et gennemsnit på ca. 612 tomgangsboliger i 2019 og i 2020 været på ca. 870 tomgangsboliger

Lokalt 2020

Måned	Boligkontoret	boli.nu	BSB	Futura	I alt
Januar	12	48	0	0	60
Februar	11	46	0	0	57
Marts	12	48	0	0	60
April	10	34	0	0	44
Maj	11	34	0	0	45
Juni	13	34	0	0	47
Juli	6	28	0	0	34
August	6	35	0	0	41
September	4	31	0	0	35
Oktober	4	28	0	0	32
November	6	56	0	0	62
December	5	55	0	0	60
boli.nu har i 2020 haft 245 fraflytninger.					

Tab ved lejelejlighed for 2011-2019:

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
3.346.260	1.941.075	1.623.700	828.204	872.339	1.314.739	4.110.832	1.462.699	2.425.546

Igennem 2020 har Fredericia oplevet lejeledighed i de almene boligorganisationer. Gennem 2020 har der i gennemsnit været ca. 48 tomgangslejligheder pr. måned i Fredericia. boli.nu's andel heraf har gennemsnitlig udgjort 82,81%, hvilket er for stor en andel set i lyset af boligorganisationens størrelse. Lejetab ved lejeledighed påvirker ikke de enkelte afdelingers økonomi, men dækkes af den lokale dispositionsfond. I 2020 har dispositionsfonden i henhold til ovenstående dækket tab ved lejeledighed i størrelsesordenen af kr. 2.532.101,-, hvilket må betragtes som værende helt uacceptabelt.

Der bliver bygget mange udlejningsboliger i Fredericia i disse år og det betyder, at der er flere boligudlejere, som slås om de samme kunder. I april 2019 og de efterfølgende måneder frem stod vi med 60 nye boliger i afd. 27 - Udsigten. Her oplevede vi allerede ved 1. spadestik en kæmpe interesse for byggeriet. Og ved rejsegildet endnu større interesse.



Ansøgerkartoteket til afdelingen var godt fyldt op med interessenter. Men da lejemålene gik i tilbud, fik vi ikke 60 lejekontrakter ud af det. Tværtimod. Forklaringer herpå skal søges fra ansøgeres side i manglende hussalg, stor nyhedsinteresse og kolde fødder, bare for at nævne nogle ting.

Vi tog hurtigt initiativ til at holde åbent hus hver torsdag i perioden august til oktober 2019. Det gav en positiv omtale og lidt udlejning. Hen over julen stod vi stille med arrangementerne, men de startede op igen i Q1 2020. Her brugte boli.nu de digitale medier ifm. annonceringen.

Vi benytter vores nye website, som er blevet justeret med en bedre søgefunktion på boligerne, men også en decideret kampagnesite, hvor der blandt andet bliver annonceret med book en fremvisning på Udsigten. Facebook er også et medie, der blandt andet benyttes i kampagnen på Udsigten. Men det er blevet sat lidt på hold i 2020 pga. covid-19. Vi tilbyder stadig boligerne ud, mht. fremvisninger sker det ved fremsendelse af en videooptagelse af de tilbudte boliger.

Følg linket:

<https://boli.nu/afdeling/udsigten/#inspiration-profil>

Tiltag for at fremme udlejningen i afdelingen fra 2019 -

- Åbent hus allerede primo 2019 med fremvisninger af den 1. blok (byggeriet blev afleveret i 3 etaper)
- Åbent hus hver torsdag 15-17 i 2019
- Åbent hus hver tirsdag 10-12 og hver torsdag 15-17.30 i 2020 efter åbning efter Corona.
- Annoncering i Kolding og Fredericia aviser. Annoncering på egen hjemmeside, Facebook med målrettet søgning. Boligportalen.dk, Danmarkbolig.
- Skilt i afdelingen med henvisning til udlejer.
- Udlejningsfolder hængende i afdelingen med kontaktoplysninger på, hvordan man booker en fremvisning eller bare kommer i kontakt med udlejer.

boli.nu fortsætter med intensiv markedsføring af afdelingen.

Ved den årlige egenkontrol i udlejningen, hvor vi er meget i fokus på vores ansøgere, ventelister og meget mere, kan vi se, at søgningen på boli.nu's boliger stiger hvert år. Vi får udbygget vores ventelister og der er kommet godt gang i udlejningen i 2021 i de afdelinger, som har lidt et alt for stort lejetab i 2020. Her kan afd. 17 – Raackmanngården og afd. 18 – Bülowsgården nævnes, men også afd. 11 – Stendalparken er kommet godt fra start.

Korskærparken oplevede også i 2020 meget tomgang. Korskærparken er kommet af regeringens gheftoliste. Men det betyder ikke at den indgåede aftale med Fredericia Kommune om en obligatorisk fleksibel udlejningsaftale ophører. Den kører stadig.

Her skal følgende kriterier være opfyldt, før man kan få en bolig:

1. Personer med fast tilknytning til arbejdsmarkedet (minimum 25 timer om ugen)
2. Personer under uddannelse eller i lærlingeforløb
3. Seniorer

Ordningen trådte i kraft i sensommer 2019.

Afdelingens lejemål er i mange tilbud og ordningen kræver ligeledes, at der skal være fuld dokumentation for, at man hører ind under et af ovenstående 3 kriterier.

boli.nu har også den almindelig fleksible udlejningsaftale, som blev indgået i september 2018 mellem boli.nu og Fredericia Kommune. Aftalen løber over 4 år på udvalgte afdelinger.

Hver måned trækkes en liste fra HLR over ledige lejemål.

Nedenstående er et eksempel på marts 2021:

boli.nu's afdelinger i HLR pr. 01.03.2021					
Lbf. Afdelingsnummer	Afdeling	Antal boliger	Boliger i tomgang 02.2021	Boliger i tomgang 03.2021	Til- og afgang
1	Høgeården	71	0	0	0
2	Sofie Amalie Gården	111	0	1	1
3	Fælledparken	76	0	0	0
6	Kodammen	38	0	0	0
7	Skanseparken	330	0	0	0
10	Korskærparken	245	16	16	0
11	Stendalparken	93	8	8	0
12	Sønderparken	214	0	0	0
14	Navervang	54	0	0	0
15	Randalsparken	189	0	0	0
16	Birkevej	15	0	0	0
17	Raackmanngården	57	1	2	1
18	Bülowsgården	162	4	5	1
20	Blåbærparken	25	0	0	0
23	Taulov Bystræde	22	1	0	-1
24	Thygesminde Alle 1	40	0	1	1
25	Thygesminde Alle 2	38	0	0	0
27	Udsigten	60	33	32	-1
		1840	63	65	2

2021 er startet ganske fint op med udlejning af boligorganisationens ledige boliger. Vores web, Boligportalen, Boligdanmark (LBF) benyttes til annoncering af ledige lejemål. Særlig afd. 27 – Udsigten er at finde under ledige lejemål på web.

Som nævnt sidste år var 2020 også året, hvor genudlejningen af afdeling 7 – Skanseparkens nyrenoverede og ombyggede boliger, gik i luften. Som tidligere nævnt har afdelingen selv bidraget med genhusningsboliger i renoveringsperioden. Men i takt med at renoveringen afsluttes i 2020, skal boligerne i udlejning.

Økonomi 2020 (UDKAST 24-03-2021)

Hovedselskabet

Hovedselskabet kom ud af året med et overskud på kr. 1.266.591 kr., der primært skyldes øgede indtægter fra de store igangværende helhedsplaner / byggesager, en besparelse på lønudgifterne



som følge af ændret bemanning samt ekstraordinære indtægter ved salg af anlægsaktiv samt tilbagebetaling af tidligere afholdte omkostninger. Overskuddet er henlagt til organisationens arbejdskapital, og derfra anvendt til at øge konsolideringen af arbejdskapitalen. Sammen med dispositionsfonden udgør arbejdskapitalen organisationens egenkapital, som pr. 31/12-2020 beløber sig til 35.570.643 kr.

Dispositionsfonden har i 2020 dækket afdelingernes lejetab med 2.532.102 kr. og tab på tilgodehavender hos fraflyttere med samlet 280.298 kr. Der er i afdeling 27 Udsigten indgået særlig aftale med Landsbyggefonden omkring dækning og afvikling af lejeledigheden for indeværende og de kommende år. Herudover har dispositionsfonden ydet tilskud til renoveringssagerne i afdeling 12 og 16.

De mange igangværende helhedsplaner, hvor Landsbyggefonden stiller krav om lokal medfinansiering er ligeledes en betydelig medvirkende årsag til store træk på dispositionsfonden fremadrettet. Dispositionsfonden har i 2020 fortsat et niveau, hvor det er lovreguleret, at der sker direkte opkrævning hertil i de enkelte afdelinger. Administrationen har derfor et stort fokus på udviklingen fremadrettet, og søger kontinuerligt at søge løsninger der er neutrale for organisationens egenkapital.

Administrationsbidraget for året var budgetteret med 3.900 kr. pr. lejemålsenhed, svarende til nettoadministrationsomkostninger på 7.339.800 kr. De faktiske nettoadministrationsomkostninger kan opgøres til 7.068.399 kr. når der reguleres for merindtægter på byggesagshonorarer fra helhedsplanerne som ikke var budgetteret.

Afdelingerne

Afdelingerne har i 2020 overordnet set været igennem et økonomisk fornuftigt år, når der alene ses på budgetterede omkostninger, hvor langt størsteparten af afdelingerne realiserer omkostninger på niveau med budgetterne. Afdelingerne har i regnskabsåret fået et positivt afkastet på + 0,37% af de forvaltede midler, hvilket ligger over det budgetterede 0-afkast. Der er 6 afdelinger som udviser underskud i år 2020: Afdeling 14 Navervang med kr. 4.462, afdeling 15 Randalsparken med kr. 141.791, afdeling 16 Birkevej taulov med kr. 795, afdeling 23 Taulov Bystræde med kr. 24.503, afdeling 24 Thygesminde Alle I med kr. 34.473 samt afdeling 25 Thygesminde Alle II med kr. 56.751, som følge af flere mindre budgetoverskridelser.

Tab på tomgang og tab på tilgodehavender fra fraflyttede lejere er som følge af den lovgivningsmæssige ændring i 2014 i al væsentlighed flyttet ud af afdelingernes regnskaber, og til dækning via dispositionsfonden.

Boligorganisationen gør alt hvad der indenfor rammerne i lovgivningen er muligt for at inddrive gælden hos tidligere lejere. Vi benytter således både Trolle Advokatfirma og Intrum A/S til assistance i forbindelse med forsøg på inddrivelse af afdelingernes tilgodehavender. I mange tilfælde viser det sig desværre at være forgæves, da fraflyttere ikke er i stand til at betale.



bolinu.net

Afdelingens resultat for 2020 udviser et overskud på 346.391 kr. der overføres til egenkapitalen i bolinu.net. Egenkapitalen pr. 31. december 2020 udgør kr. 1.690.603.

Andelen af lejere som anvender bolinu.net kan opgøres således (6 års tal 2020, 2019, 2018, 2017, 2016 og 2015:

Telefoni	7% / 7% / 7% / 7% / 16% / 17%
Internet	52%/47%/47% / 52% / 45% / 45%
TV	36% / 39% / 41% / 44% / 51% / 55%

Vi oplever som forventet et dalende antal kunder på Flow TV på 36%, men en fremgang i antallet af kunder på internettet på 52%.

Beboervenlige budgetter og regnskaber

De beboervenlige regnskaber og budgetter anskueliggør, hvor afdelingsbestyrelserne / beboerne har indflydelse, ringe indflydelse eller slet ingen indflydelse. Som tillæg til alle budgetter og regnskaber udleveres en skriftlig vejledning til kontoplanen, som indeholder en beskrivelse af hver konto.

De beboervenlige regnskaber og budgetter vil blive anvendt fremadrettet i dialog med afdelingsbestyrelserne og beboerne.

Formandens afsluttende bemærkninger

Jeg vil på hovedbestyrelsen vegne sige tak for et godt år.

Der skal også lyde en stor tak til repræsentantskabet, for den store indsats i yder for beboerne, og bolinu.

Tak for den store deltagelse når vi indkalder til møder, og når vi tager på besigtigelsesture.

Ligeledes en stor tak for det fremmøde der er til formandsmøderne. Her får vi en god orientering om hvad der sker i afdelingerne. Tak til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer for det store arbejde der ydes for beboerne, og for bolinu. Også til bolinu.nets bestyrelse skal der lyde en stor tak, for det gode arbejde i har ydet i forbindelse med overflytning til ny udbyder / samarbejdspart.

Stor ros til vores ejendomsfunktionærer, dejlige velholdte anlæg med videre. En glæde man altid kan se hvor bolinu's ejendomme er.

Tak til hovedbestyrelsen for et positivt, og godt samarbejde.



Til slut tak til administrationen. Store opgaver er blevet løst, nybyggeri, renovering, genhusning, bolinu.net og alle kerneydelserne i det daglige. Der blevet lavet et kæmpearbejde, som i alle har løst med en super energi og fantastisk ildhu, helt i boli.nu ånd.

Tak for indsatsen!

Intet at bemærke til Hovedbestyrelsens beretning.

Hovedbestyrelsens beretning fro 2020 blev herefter taget til efterretning.

Ad. pkt. 5.

Regnskabschef Anders Skov Michaelsen forelagde årsregnskabet for år 2020 for boligorganisationen og afdelingerne.

Årsregnskaberne for år 2020 for hovedselskabet samt afdelingerne blev godkendt.

Endvidere forelagde Anders Skov Michaelsen budgettet for år 2022 for hovedselskabet.

Ad. pkt. 6.

Der er ingen indkomne forslag. Punktet udgår.

Ad. pkt. 7.

Dirigenten undersøgte, om der var andre mødte lejere udover det fremmødte repræsentantskab, som ønskede at gøre deres kandidatur gældende til valgene til hovedbestyrelsen, jf vedtægten. Dette var ikke tilfældet. Valghandlingerne blev igangsat.

Valg af hovedbestyrelsesformand. Hovedbestyrelsesformand Erik Bennedsen afgår efter tur og er villig til genvalg.

Der blev ikke foreslået andre kandidater og Erik Bennedsen blev genvalgt som hovedbestyrelsesformand for boli.nu for 2 år med akklamation.

Ad. pkt. 8.

Valg af 1 hovedbestyrelsesmedlem. Søren Lind Jensen afgår efter tur og er villig til genvalg.

Der blev ikke foreslået andre kandidater og Søren Lind Jensen blev genvalgt som hovedbestyrelsesmedlem for boli.nu for 2 år med akklamation.

Ad. pkt. 9.

Valg af 1 hovedbestyrelsesmedlem. Jørn V. Kristensen afgår efter tur og er villig til genvalg.



Der blev ikke foreslået andre kandidater og Jørn V. Kristensen blev genvalgt som hovedbestyrelsesmedlem for boli.nu for 2 år med akklamation.

Ad. pkt. 10.

Der skal vælges 3 suppleanter. 1., 2. og 3. suppleant.

Følgende kandidater blev foreslået med følgende stemmer til 1. suppleant:

Ragnhild Dons, afd. 15	20 stemmer
Preben Høj Larsen, afd. 27	11 stemmer
Søren Bader, afd. 3	4 stemmer
Blanke	2 stemmer

Suppleanter til hovedbestyrelsen er som følger:

1. suppleant: Ragnhild Dons, afd. 15
2. suppleant: Preben Høj Larsen, afd. 27
3. suppleant: Søren Bader, afd. 3

Ad. pkt. 11.

Statsautoriserede Revisionsaktieselskab Deloitte blev genvalgt som boligorganisationens revisor.

Ad. pkt. 12.

Dirigent Kurt Dahl takkede for god ro og orden og gav ordet til hovedbestyrelsesformanden for afsluttende bemærkninger:

EB takkede for et godt år.

Hovedbestyrelsesformanden lykønskede de valgte til hovedbestyrelsen og håbede fremadrettet på et godt samarbejde i hovedbestyrelsen.

Afslutningsvis takkede han for det store fremmøde til dette års repræsentantskabsmøde. Det er dejligt at se, at så mange ønsker at deltage aktivt i bestyrelsesarbejdet og i det boligpolitiske arbejde. Det nytter noget at være aktiv og ikke mindst hvis man har en konstruktiv tilgang til det boligpolitiske arbejde, kan det også påvirke andre til at gøre en indsats.

Til slut vil jeg på hovedbestyrelsens vegne sige jer tak for indsatsen, håber I alle vil tage en tørn mere i alle afdelingerne, vi vil nødtigt undvære jer.

Tak for den store deltagelse, når vi indkalder til møder, og vi tager på besigtigelses tur, det store fremmøde til formandsmøderne, hvor vi altid får en god orientering, om de forskellige afdelingerne, tak til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det store arbejde i yder både for beboerne og for boli.nu. Der skal også lyde en stor tak til bolinu.net, for det gode arbejde der ydes.



Stor ros til vores ejendomsfunktionærer, netop i denne så mærkelige Covid-19 tid, velholdte anlæg, med videre, man kan altid se hvor boli.nu ejendomme er. Tak til hovedbestyrelsen for et godt positivt samarbejde. Tak til administrationen også under COVID-19 udfordringer, store opgaver er blevet løst, nybyggeri, renovering, genhusning, der er blevet lavet et kæmpe arbejde, som alle har løst, med en fantastisk ildhu, helt i boli.nu. ånd.

Generelt oplever jeg boli.nu som en sund organisation med gode værdier alene styrket af vore beboere og ansatte.

Ellers intet at bemærke.

Mødet slut.



Fredericia, den 17. juni 2021:

Erik Bennedsen
Hovedbestyrelsesformand

Kurt Dahl
Næstformand og dirigent

Jørn Vestergaard Kristensen

Søren Lind Jensen

Lene Brus Christoffersen

Referent:
Kristian Post