

# REFERAT

Hedemarksvej 10, Festsalen, 2620 Albertslund

## Referat af afdelingsbestyrelsesmøde Mandag den 15.05.2023 kl. 18:00

**Til stede:** René, Anne, Christina, Irene, Jørn, Millie, Natascha, Stiig S.  
**Fra AKB:** Søren G (Serviceleder)  
**Fra KAB:** Søren H (Kundechef)  
**Afbud:** Charlotte, Stella, Stephane, Stig L  
**Ikke mødt:** Mohamed  
**Opsætning:** Christina **Referent:** Christine **Dirigent:** Anne

### Dagsorden med referat:

#### 1. 18:00 - 18:05 GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Tastefejl vedr. punkt 3.1:

Punkt 3.1 står 2 gange. Tøjindsamling skal være punkt 3.2

Tastefejl vedr. punkt 8.2:

Der står: "Se punkt 1, 2 og 5 i bilag" Rettes til: "Se punkt 1, 2 og 4 i bilag"

Christina: Ændringsforslag 1 til punkt 8.2 til beslutning:

*Dagsordenens punkt 8.2 udgår.*

*Afdelingsbestyrelsen (AB) kan ikke behandle punkt 8.2, fordi kompetencen tilkommer Miljørådet. AB kan ikke behandle sådanne sager om uenigheder med Miljørådet, som ikke forinden har været forelagt for og behandlet i Miljørådet. I referatet slettes bilagets punkter 1, 2 og 4.*

#### Beslutning:

Bilagets punkt 1, 2 og 4 videregives til Miljørådet af Jørn. Miljørådet pålægges at give et skriftligt svar til afdelingsbestyrelsen (AB) i tide til, at vi kan sætte det på dagsordenen på næste AB-møde den 19. juni.

# REFERAT

Christina: Ændringsforslag 2 til dagsordenspunkt 8.2 og bilagets punkt 1  
Christina trækker ændringsforslaget tilbage

## 2. 18:05 - 18:10 GODKENDELSE AF REFERAT

Referatet er godkendt jf. forretningsordenen

## 3. 18:10 - 18:30 FORMANDEN Se bilag oplæg fra formanden

### 3.1 Afdelingsmødet del 1: Praktisk planlægning

- Ejendomskontorets medarbejdere står i døren
- Ejendomskontorets medarbejdere sørger for forplejning og kildevand
- Afdelingsbestyrelsen sørger for kaffe og te.

### 3.2 Forslag om ny tøjindsamling fra Fjølles Tøjindsamling (Se brev i bilag)

Punktet udsættes til AB-mødet den 19. juni. Vi afventer møde med kommunen den 22 maj, om hvilke former for tøjindsamling kommunen kan godkende, jf. den nuværende til Tøj- og Bogcaféen og Røde Kors.

## 4. 18:30 - 18:45 KUNDECHEF / SERVICELEDER

Servicelederen orienterer:

- Der er ansat en ny medarbejder
- En medarbejder er startet på uddannelsen som ejendoms-service-tekniker. Hans kolleger dækker hans arbejdsopgaver, når han er på skole.
- Der er kommet net-tag på boldbanen  
Spørgsmål fra AB: Kan det udføres bedre. Servicelederen undersøger
- Petanquebanen er blevet færdig og er meget brugt

- Spørgsmål fra Millie om fliser i Vænget. (Pkt. 3 i bilag):

*" Ved 49-51 skrider fliserne foran indgangspartiet. Fra stien og ind. Vil ejendomskontoret kigge på det? "* *"Der kan være risiko for fald med rollator"*  
Ejendomslederen vil undersøge det. I fremtiden bør man henvende sig til ejendomskontoret med sådanne spørgsmål.

# REFERAT

## 5. 19:00 - 19:40 DIVERSE FORSLAG TIL BESLUTNING

*(som ikke vedrører udvalgene eller som er udsatte)*

**5.1 René: Afdelingsmødet del 2: Forslag fra beboerne - se bilag med disse.**  
**Hvad er bestyrelsens holdning til de fremsatte forslag?**

5.1.a Oplysning om huslejeændringer på budgettet. (Se bilag)

Afdelingsbestyrelsens holdning:

Vi støtter principielt op om idéen i forslaget, men vi ved ikke, hvilke omkostninger, det giver. Derfor foreslår bestyrelsen, at forslaget udsættes til næste afdelingsmøde og at administrationen i mellemtiden undersøger det.

5.1.b Forslag om parkeringspladser (Se bilag)

Afdelingsbestyrelsens holdning:

Vi støtter idéen i forslaget, men ikke formuleringen. Afdelingsbestyrelsen har allerede besluttet, at hele området bliver ryddet og at det udlægges til almindelige P-pladser.

5.1.c Forslag vedr. unødigt støj fra festlokalerne A (Se bilag)

Afdelingsbestyrelsens holdning:

Vi støtter ikke forslaget, da der ikke er beregninger af, hvad det vil koste. Administrationen undersøger muligheder og omkostninger til næste afdelingsmøde.

5.1.d Forslag om afstemning vedr. ændring af Afdelingsbestyrelsens godkendelse af Vaskemaskineleasing (Se bilag)

Afdelingsbestyrelsens holdning:

Vi støtter ikke forslaget. Oplysningerne i forslaget er ikke fyldestgørende. Nogle af udgifterne betales via henlæggelser (dvs. opsparing til planlagte udgifter). I virkeligheden vil leasing-løsningen føre til besparelser på budgettet.

# REFERAT

Der er en lille stigning på vaskepriserne, men den ville være kommet uanset hvilken løsning, der blev valgt. Det er en følge af prisstigninger.

Der er allerede tegnet kontrakt, og vi forventer opstart i juli måned

Før dette har Ejendomskontoret indhentet tilbud på indretning af vaskerier med og uden toilet. Derefter mail-afstemning i afdelingsbestyrelsen (AB) om hvor mange vaskerier der fortsat skal have toilet. Ifølge servicelederen var resultatet 5 stemmer for toilet i alle vaskerier, og 6 stemmer (flertal) for kun 1 vaskeri med toilet (det ved bagehytten). AB har ikke kunnet følge med i afstemningen, da ikke alle har brugt "svar alle" i afstemningen.

Forslag 5.1.e består af 4 separate forslag:

## 5.1.e.1 Forslag om salg / køb af billetter på forhånd ved bestemte arrangementer (Se bilag)

### Afdelingsbestyrelsens holdning:

Festudvalget har allerede besluttet, at der sælges slikposer på forhånd til både fastelavn og halloween.

## 5.1.e.2 Forslag om en ansvarlig revisor for at kunne dokumenter udgifter og indtægter ved fester og arrangementer (Se bilag)

### Afdelingsbestyrelsens holdning:

Afdelingsbestyrelsen (AB) har allerede udpeget en repræsentant for Festudvalget og AB til at udfærdige regnskaber for arrangementer. Disse vil fremgå af referater fra Festudvalget og AB.

## 5.1.e.3 Forslag om at gøre brug af beboernes kompetencer, så et band / nogle musikere kan bidrage uden omkostninger (Se bilag)

### Afdelingsbestyrelsens holdning:

Festudvalget vil inddrage muligheden for at gøre brug af beboernes kompetencer i deres langtidsplanlægning. Afdelingsbestyrelsen kan støtte et ændringsforslag, hvor ordene "uden omkostninger" fjernes. Blandt beboerne er også professionelle musikere, som lever af deres musik.

# REFERAT

5.1.e.4 Forslag om at bestyrelsen vælger to beboerrepræsentanter til at deltage i arrangementer "ud af huset" (Se bilag)

Afdelingsbestyrelsens holdning:

Vi kan ikke støtte forslaget. Medlemmer af afdelingsbestyrelsen er på arbejde den dag.

**6. 19:40 - 19:45 BEVILLINGER** (som er udenfor udvalgenes egne kompetencer og/eller budget) (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

**7. 20:00 - 20:40 UDVALG** (Max 5 min pr. udvalg til orientering, hvis der er nyt. Længere tid, hvis der er forslag til beslutning. Udvalg med forslag til beslutning kommer først i rækkefølgen.)

7a. Følgegruppe Fysisk Helhedsplan.

Orientering fra Kundechefen om driftstøtte fra Landsbyggefonden i stedet for Grøn Garanti:

Landsbyggefonden (LBF) havde lovet os Grøn Garanti. Men ordningen er helt ny, og LBF og boligministeriet var ikke i tide blevet enige om, hvordan kriterierne for Grøn Garanti for solceller skulle udformes i praksis. Derved er vi faldet ned imellem 2 stole.

Derfor giver LBF os ekstra driftstøtte. Den gives som støtte (tilskud), ikke som lån. Driftsstøtten gives på helt samme vilkår som Grøn Garanti.

Kommunen har fjernet forbeholdet i vores byggesag (De har godkendt det såkaldte skema B). Landsbyggefonden har givet os en undskyldning.

7b. Hedemarkens Boligsociale Udvalg (HBU). (3 bilag)

Anne: Orientering om Boligsocial konference

HBU har lagt planer for, hvad Hedemarken skal fremlægge ved Boligsocial Konference den 7. juni. (Se bilag: Referat af ekstraordinært HBU-møde.)

# REFERAT

Lone Kaas har tilmeldt alle nuværende medlemmer af HBU.

Men alle medlemmer af afdelingsbestyrelsen opfordres til at deltage.

Husk tilmelding (selv om vi deltager i fremlæggelsen):

De skal bestille mad mv. Se mail fra Mai til alle i AB.

## René: Orientering om møde i Bo-Vest

Orientering om møde i Bo-Vest om evt. kommende boligsocial helhedsplan, når den nuværende ophører ultimo februar 2025 (2 bilag til orientering).

Vores nuværende boligsociale helhedsplan med ABC udløber ved udgangen af februar 2025. Den har været støttet økonomisk af Landsbyggefonden (LBF), boligselskaberne AKB, Albertslund, VA og AB samt af Albertslund Kommune. LBF har fremover færre penge til boligsociale formål. Vi ved ikke, om LBF fremover vil bevilge støtte til, at vi igen kan lave en fælles boligsocial helhedsplan i Albertslund Kommune. LBF vil muligvis pålægge os at gå med i et samarbejde med Greve Nord og Brøndby Strand, hvis vi fortsat ønsker deres støtte.

## 7c. Parkeringsudvalg.

Forslag til beslutning fra Millie vedr. leje af carportene. (punkt 5 i bilag.)

*"Ved lejemål af carporte, bør det vedtages at man hvert 2 år skal fremvise registreringsattest, samt kvittering for betalt forsikring/vægtafgift. det virker lidt urimeligt, hvis der er ventetid på carporte, at folk kan optage en carport/garage uden at have en bil."*

## Beslutning:

P-udvalget pålægges at lave forslag til et senere afdelingsmøde om ajourførte "Regler for leje af garager og carporte" og at inddrage Millies forslag heri.

## 7d. Forretningsudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

# REFERAT

7e. Festudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

7f. Genbrug/Affaldsudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

7g. Kommunikationsudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

7h. Legepladsudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

7i. Lokaleudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

7i. Nabohjælpsudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

7j. Råderetsudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

7k. Vaskeriudvalg. (Intet modtaget)

Intet til dette punkt

## 8. 20:40 - 20.55 SPØRGSMÅL TIL OG FRA BESTYRELSEN

8.1 Spørgsmål fra Anne om AB-medlemmer må ansøge om bevillinger på vegne af en beboer.

Fælles svar:

Der er forskel på spørgsmål og forslag.

Ved spørgsmål: Hvis der er spørgsmål fra en beboer, så skal beboerens navn anonymiseres.

Ved forslag: Hvis et enkelt bestyrelsesmedlem vil bære et forslag fra en beboer ind i bestyrelsen - og selv lægge navn og ansvar til forslaget - så er der intet til hinder for dette.

# REFERAT

8.2 3 spørgsmål fra Millie vedrørende Miljørådet. Punkt 1, 2 og 4 i bilag

Punktet er udgået. Se beslutning i punkt 1.

## 9. 20:55 - 21:00 EVENTUELT *Intet kan vedtages*

René: Har fået et spørgsmål om Miljørådet fra en beboer i dag. Det er ikke rettidigt til dette møde, så det kan først komme med på juni-mødet.

Christine: Der et sted, der er blevet for kortfattet i et afsnittet af beretningen, som jeg har skrevet. Næmlig om statsborgerskab for unge, som ikke har en dansk forælder (i afsnittet om det boligsociale).

Der står: "*Man skal nå at søge statsborgerskab ganske få måneder inden man fylder 18*". Der burde have stået: "*Man skal starte processen med at søge statsborgerskab ....*"

Processen starter med, at man skal søge om at få permanent opholdstilladelse.

## 10. LUKKET PUNKT *Hvis der noget som ønskes behandlet som lukket punkt, meldes det ind ved punkt 1 (godkendelse af dagsorden).*

oooOoo

### AB - Ordinær møderække 2023

Hedemarksvej 10, Festsalen, 2620 Albertslund.

~~16.01.2023~~

~~27.02.2023~~ (Flyttet fra d.20.02. grundet vinterferie)

~~20.03.2023~~

~~17.04.2023~~

15.05.2023

19.06.2023

JULI - Sommerferie

21.08.2023

18.09.2023

23.10.2023 (Flyttet fra d.16.10. grundet efterårsferie)

20.11.2023

18.12.2023



# REFERAT

## Andre AB møder 2023

~~28.01.2023 kl. 09:00~~ AB Seminar

~~29.03.2023 kl. 16:00~~ Markvandring

~~02.05.2023 kl. 16:00~~ Regnskabsmøde

03.06.2023 kl. 10:30 Møde om arbejdsopgaver for kommende  
kommunikationsmedarbejder

29.08.2023 kl. 16:00 Budgetmøde

## Udvalgsmøder, kommende

~~24.04.2023 kl. 12:00~~ HBU - Udvalgsmøde

~~26.04.2023 kl. 16:00~~ HBU - Fællesmøde for alle Frivillige

## Afdelingsmøder 2023

16.05.2023 kl. 18:00 Afdelingsmøde (med regnskab)

12.09.2023 kl. 18:00 Afdelingsmøde (med budget)

## Andre møder

07.06.2023 kl. 17:00-20:00 Boligsocial Konference Albertslund

## Til dagsordenens punkt 1 Godkendelse af dagsorden

### Tastefejl vedr. punkt 3.1

Punkt 3.1 står 2 gange. Tøjindsamlingen skal være punkt 3.2

### Tastefejl vedr. punkt 8.2

Der står: "Se punkt 1, 2 og 5 i bilag"

Dette skal rettes til: "Se punkt 1, 2 og 4 i bilag"

## Principielle ændringsforslag vedr. punkt 8.2 til skriftlig afstemning

Punkt 8.2 vedrører de 3 punkter om Miljørådet i Millies brev, nemlig punkt 1, 2 og 4

Punkt 1 og 2 er spørgsmål,

punkt 4 er et forslag om stormødet (og kan også delvist opfattes som en klage)

Se vedhæftet bilag om bl.a. punkt 8.2

Se også vedhæftet bilag om havearealer i Vænget fra 2021

## Ændringsforslag 1 til punkt 8.2 til beslutning:

*Dagsordenens punkt 8.2 udgår.*

*Afdelingsbestyrelsen (AB) kan ikke behandle punkt 8.2, fordi kompetencen tilkommer Miljørådet. AB kan ikke behandle sådanne sager om uenigheder med Miljørådet, som ikke forinden har været forelagt for og behandlet i Miljørådet. I referatet slettes bilagets punkter 1, 2 og 4.*

### Skriftlig afstemning om ændringsforslag 1:

For:

Imod:

Ved ikke.

### Begrundelse:

Begrundelsen fremgår af forslaget. Uddybet begrundelse kan findes neden under ændringsforslagene og forslagene til beslutning.

## **Ændringsforslag 2 til dagsordenspunkt 8.2 og bilagets punkt 1**

(Forslaget bortfalder, hvis ændringsforslag 1 vedtages.)

*Dagsordenens punkt 8.2 vedr. bilagets punkt 1 behandles som et lukket punkt efter forretningsordenens regler. I referatet slettes bilagets punkt 1*

### Skriftlig afstemning om ændringsforslag 2:

For:

Imod:

Ved ikke.

### Begrundelse:

Dagsordens punkt 8.2 vedr. bilagets punkt 2 er en personsag. Derfor skal den behandles som et lukket punkt, og bestyrelsen har tavshedspligt.

Citat forretningsordenen:

*"Tavshedspligt personsager*

*Bestyrelsen har tavshedspligt i personsager og sager fra lukkede punkter/møder og fra ikke offentliggjorte referater."*

## **Forslag til beslutninger vedr. punkt 8.2 - HVIS dette behandles**

### **Forslag til beslutning af punkt 8.2, bilagets punkt 1**

(Forslaget bortfalder, hvis enten ændringsforslag 1 eller 2 er vedtaget)

*"Afdelingsbestyrelsen opfordrer forslagsstilleren til at skrive til Miljørådets bestyrelse og bede om svar på spørgsmålet."*

### Begrundelse:

AB kan ikke behandle en sådan sag om uenigheder med Miljørådet, som ikke forinden har været forelagt for og behandlet i Miljørådets bestyrelse og/eller Miljørådets Stormøde.

Miljørådet er ikke et udvalg under AB. Beslutninger om Miljørådets arbejde træffes af Stormødet og imellem stormøderne af Miljørådets bestyrelse.

Miljørådets formand er også medlem af AB. Nøgleordet er OGSÅ! Han sidder IKKE i AB som repræsentant for Miljørådet. Han er valgt som AB-medlem på et afdelingsmøde på lige vilkår med alle andre medlemmer.

Spørgsmål imellem stormøderne om Miljørådets bestyrelses beslutninger og prioriteringer bør derfor stilles til Miljørådets bestyrelse.

Se i øvrigt den uddybede begrundelse for ændringsforslag 1 nederst.

### **Forslag til beslutning af punkt 8.2, bilagets punkt 2**

(Forslaget bortfalder, hvis ændringsforslag 1 er vedtaget)

*"Afdelingsbestyrelsen opfordrer forslagsstilleren til at skrive til Miljørådets bestyrelse og bede om svar på spørgsmålet."*

Begrundelsen er den samme som ovenfor vedrørende punkt 8.2, bilagets punkt 1

### **Forslag til beslutning af punkt 8.2, bilagets punkt 4**

(Forslaget bortfalder, hvis ændringsforslag 1 er vedtaget)

*Forslagsstilleren opfordres til at klage til Miljørådets bestyrelse, hvis hun mener, at det seneste stormøde ikke er blevet indkaldt i rette tid i forhold til regler vedtaget af stormødet. Hvis hun ikke får medhold i sin klage, så kan hun derefter rejse sagen i afdelingsbestyrelsen.*

*Forslagsstilleren opfordres til at udarbejde et forslag til det førstkommende stormøde, hvis hun ønsker ændringer i tidspunkterne for indkaldelse til og/eller afholdelse af stormødet.*

#### Begrundelse:

Jeg har skrevet til Miljørådet og spurgt, om spørgsmål og forslag i bilagets punkt 1, 2 og 4 har været sendt til Miljørådet. Svaret er nej.

Jeg har skrevet til Miljørådet og spurgt, om spørgsmålene indgår i en klagesag.  
Svaret er nej.

AB kan ikke behandle en sådan sag om en beboers spørgsmål til og/eller uenigheder med Miljørådet, som ikke forinden har været forelagt for og behandlet i Miljørådet.

Se i også forklaring i begrundelsen for ændringsforslag 1 nedenfor.

Det må være Miljørådets stormøde, som har kompetencen til at lave regler om indkaldelse og afholdes af stormøder.

### Uddybet begrundelse for ændringsforslag 1

"Råderet over haverarealer" blev delt ud til beboerne i Vænget i 2021  
(Se det vedhæftede bilag) Heri står der bl.a.:

*"Ved uoverensstemmelser*

*Skulle der opstå uenigheder om brugen af haverne, opfordrer vi til at tale sammen om det, stille og roligt. I kan altid komme til miljørådet, som kan hjælpe med at afklare uenighederne.*

*Lykkedes dette ikke, er det afdelingsbestyrelsen (AB) der skal afgøre sagen. AB holder møde én gang om måneden.*

*Kontakt Miljørådet*

*Du finder navne og adresser på Miljørådets medlemmer på en seddel på opslagstavlerne ved stierne eller på ejendomskontoret."*

Ifølge reglerne fra 1921 skal uenigheder om brugen af havearealer først til Miljørådet. Det er kun hvis Miljørådet ikke kan afklare sådanne uenigheder, at sagen kan rejses i AB.

Derfor skrev jeg til Miljørådet og spurgte:

*"1) Er de 2 spørgsmål og forslaget sendt til Miljørådet?*

*Hvis ja: Har Miljørådet behandlet dem?*

*2) Indgår spørgsmålene i en klage til Miljørådet?*

*Hvis ja: Har Miljørådet behandlet klagen / klagerne?"*

Miljørådet har svaret:

*Spørgsmål 1: Nej*

*Spørgsmål 2: Nej*

Når de 2 spørgsmål og forslaget

\* hverken har været sendt til Miljørådet

\* eller indgår i en klage til Miljørådet, som klageren er utilfreds med svaret på så har afdelingsbestyrelsen ikke kompetence til at behandle de pågældende spørgsmål/forslag.

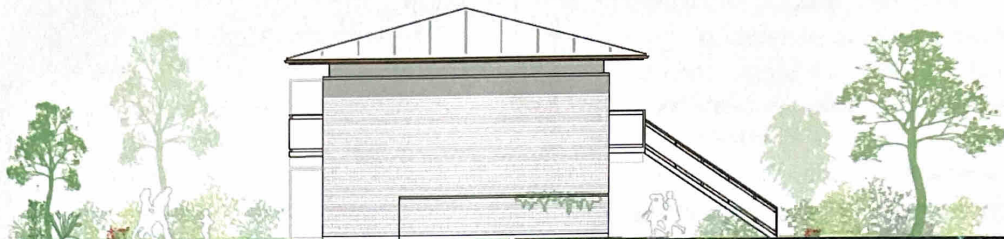
Afdelingsbestyrelsen har formentlig heller ikke kompetence til at behandle uenigheder mellem enkelte beboere og Miljørådet i sager, der drejer sig om andet end havearealerne - med mindre der er tale om

- brud på husordenen eller andre regler besluttet af afdelingsmødet eller
- andre former for brud på god orden i afdelingen
- lovbrud der vedrører afdelingen

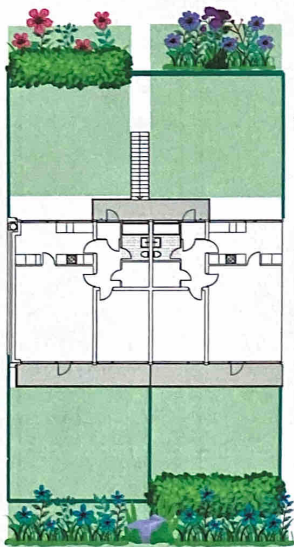
Miljørådet er ikke et udvalg under AB. Beslutninger om Miljørådets arbejde træffes af Stormødet og imellem stormøderne af Miljørådets bestyrelse.

Hilsen Christina

# VELKOMMEN TIL HEDEMARKSVÆNGE



## RÅDERET OVER HAVERAREALERNE



Bedene mellem gangsti og rækværk indtil haverne, varetages af Miljørådet.

Forhaven: 1. sal. har brugsret til forhaven. Hvis beboeren på 1. sal ikke ønsker at stå for haven, er det beboeren i stuelejligheden der overtager brugsretten. Ønsker denne heller ikke at stå for haven, tager ejendomskontoret sig af vedligehold. To meter fra facaden og ud mod forhaven, er det dog stuelejligheden der har brugsretten.

Haven ud for stuelejligheden vedligeholdes af beboerne i stuen. Haven kan/må udvides til 8 meter målt fra facaden.

Bedene mellem gangsti og rækværk indtil haverne, varetages af Miljørådet.

## Ved uoverensstemmelser

Skulle der opstå uenigheder om brugen af haverne, opfordrer vi til at tale sammen om det, stille og roligt.

I kan altid komme til miljørådet, som kan hjælpe med at afklare uenighederne.

Lykkedes dette ikke, er det afdelingsbestyrelsen (AB) der skal afgøre sagen. AB holder møde én gang om måneden.

## Kontakt Miljørådet

Du finder navne og adresser på Miljørådets medlemmer på en seddel på opslagstavlerne ved stierne eller på ejendomskontoret.

Til bestyrelsen.

Jeg ønsker følgende taget op på kommende bestyrelsesmøde.

1. Jeg ønsker forklaring på, hvorfor der skal bruges så mange af miljørådets penge ved formandens bolig, når en stor del af vængets områder sejler.
2. Er det rimeligt at en beboer selv skal have penge op af lommen, for at få hvad de ønsker ikke er lig med miljørådets ønsker. (Roser kontra Buksbom).
3. Ved 49-51 skrider fliserne foran indgangspartiet. Fra stien og ind. Vil ejendomskontoret kigge på det?
4. Miljørådet bør pålægges at indkalde i god tid til stormøder. I weekender bør møder ikke ligge senere end kl. 11, da folk ofte har planer i weekenden, samt fremvise regnskaber for udført arbejde. Et forslag kunne være en hverdag kl. 18.
5. Ved lejemål af carporte, bør det vedtages at man hvert 2 år skal fremvise registreringsattest, samt kvittering for betalt forsikring/vægtafgift. det virker lidt urimeligt, hvis der er ventetid på carporte, at folk kan optage en carport/garage uden at have en bil.

Med venlig hilsen

Millie Jensen



## **Oplæg til bestyrelsen til mødet mandag den 15.05.2023**

### **Oplæg fra formanden**

#### **Forslag om ny tøjindsamling fra Fjolles Tøjindsamling**

**Der er kommet nedenstående ansøgning fra Fjolles Tøjindsamling.**

**Jeg har lovet at tage det med her til bestyrelsesmødet, hvor vi kan tage stilling til om det er noget vi er interesserede i eller ej.**

Kære René Løfvist

Jeg sender hermed en forespørgsel om opsætning af en tøjcontainer på jeres matrikel i Hedemarken, til fordel for Ildsjælenes arbejde med at gøre en forskel for udsatte børn.

Min faster, Stella Andersen har formidlet kontakten til dig.

Ildsjælene blev stiftet i 2017, og står bl.a. bag projekter som Fjolles Legedag, Fjolles Jul, Fjolles Tøjindsamling, hospitalsbesøg til jul og udlån af konfirmationstøj.

Fjolles Tøjindsamling har de seneste 5 år indsamlet i omegnen af 95 tons tøj, som er gået til genbrug i Afrika, Indien, Pakistan og i Europa. Tøjindsamlingen drives i samarbejde med Trاسبorg, Skandinaviens største tøjeksportør. Trاسبorg sørger for at vedligeholde og tømme tøjcontainerne.

For hvert kilo tøj der kommer i tøjcontainerne, får vi **1 krone** til vores frivillige arbejde, en støtte som der er brug for, hvis vi fortsat skal udføre vores mange velgørende projekter.

Vi søger derfor efter nye samarbejdspartnere som vil give os mulighed for at få opstillet en tøjcontainer på deres matrikel.

- Tøjcontaineren måler 120 x 120 x 240 cm (l-b-h), og kan flyttes med en palleløfter.
- Tøjcontaineren kan stå på p-pladsen, bag butikken eller hvor butiksejeren helst vil have den.
- Den kan placeres sammen med andre tøjcontainere, skraldestativer eller glascontainere.
- Aftalen kan opsiges uden varsel og fjerne med få dages varsel.
- Tøjet videresælges og/eller genanvendes hvis det er for slidt.
- Vi sørger for at tømme, vedligeholde og rydde op så der altid er pænt i og omkring tøjcontaineren.
- Vi kan tilbyde jer omtale på vores hjemmesider, sociale medier samt i pressemateriale.

Mere om vores projekter kan læses på [Ildsjælene.dk](http://Ildsjælene.dk) og på [ElefantenFjolle.dk](http://ElefantenFjolle.dk)

Vedhæftet er billede af vores tøjcontainer, samt et par billeder fra Fjolles Legedag 2022, med 750 gæster.

Jeg glæder mig til at hører fra jer og krydser fingre for et fremtidigt samarbejde.

Mvh.  
Simon Brøns  
Fjolles Tøjindsamling

+45 31 23 40 35

### **Punkt under Miljørådet i Hedemarksvænget:**

**Som i alle ved så har postkassen i rimelig lang tid været gået i baglås. Den er nu låst op og i postkassen lå der en skrivelse fra et bestyrelsesmedlem.**

**Denne skrivelse er vedlagt som fil og Medlemmet ønsker svar på de spørgsmål som der er blevet stillet.**

### **Under punktet Bolig social Helhedsplan**

**Jeg og Sanne deltog ude på Brøndby Station til et møde arrangeret af Bo vest den 20 april. Der er vedlagt 2 bilag herfra. Konklusion fra de forskellige Workshop grupper samt et oplæg fra Landsbygge fonden omkring de fremtidige muligheder som det ser ud i dag. Så denne bevilling er udløbet udgangen af februar 2025. Som det ser ud nu så bliver der lagt op til at skal vi have nogle penge fra landsbyggefondens efter dette udløb så kan et krav være at vi boligsocialt slår os sammen med Greve Nord og Brøndby Strand. DVS hen over 3 kommuner hvor vi allerede nu ved at Greves borgmester, ikke er meget for boligsociale indsatser. Men det er sådan landet ligger i dag. Der er dermed vedlagt disse 2 bilag til orientering. Som måske skal danne grundlag for hvordan den kommende ansøgning kommer til at se ud.**

### **Fysisk helhedsplan:**

**På vort regnskabsmøde blev der fra Søren Holm orienteret omkring de ændringer som der er kommet fra LBF omkring Grøn afgift støtte kontra Driftsstøtte fra LBF. Til dem som ikke var med til regnskabsmødet, så vil Søren lige gentage de ting som der blev informeret inden regnskabsmøde. Sådan at vi kan få det referatført her på det ordinære bestyrelsesmøde.**

**Afdelingsmødet: Foreslår at dette punkt bliver flyttet til starten af dagsorden håber dette kan imødekommes. Da vi skal nå at gennemgå dem.**

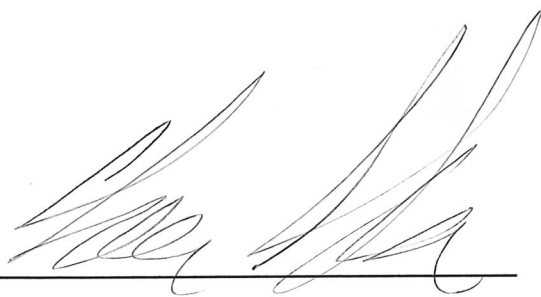
**Der er kommet 5 forslag som alle skal gennemgås og om nødvendigt så må dette punkt flyttes til øvrigt på dagsorden. Da de forslag skal gennemgås af bestyrelsen. Sådan at der er helt klarhed over hvad jeg som formand skal oplyse beboernes omkring bestyrelsens holdning til de forskellige forslag. De er også vedlagt som fil til alle.**

## Forslag til beboermødet 16. maj 2023

### Vedr. oplysning om huslejeændringer på Budgettet.

Når budgettet fremlægges og det indeholder huslejeændringer, ønskes det sat op i et skema hvori det defineres i lejlighedsstørrelse/lejlighedstype med før og efter husleje pr. mdr.

Således at det **IKKE** er en gennemsnitlig huslejeændring der oplyses.



L. Nielsen – 874



K. Bregendahl - 888

Forslag til Afdelingsmøde 16. Maj 2023.

Vedrørende parkeringsplads til campingvogne og trailere, ved blok 1.

Da pladsen helt åbenlyst ikke bliver udnyttet blot nogenlunde optimalt, foreslår jeg at pladsen bliver indskrænket til et sted mellem 50% & 66% af det nuværende.

Således at der kan blive plads til flere parkeringsbåse til privatbiler og varevogne.

Der er jo ved at blive knebent med parkeringsbåse.

Med håb om vedtagelse.

Gert Nygård Nielsen.

Nyvej 95. 1. Mf.

**Vedr. Unødig støj fra festlokalerne A**

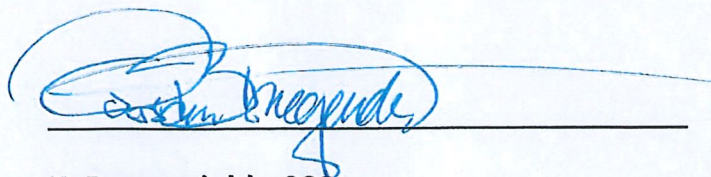
Husene i Hedemarken er ikke bygget og konstrueret til høj og gennemtrængende musik, hvilket indebærer at især musikkens bas og stortromme genereres gennem murene og fundamenter.

Ikke nok med det kan mærkes i gulve og møbler, men det kan så sandelig også høres gennem lukkede døre, vinduer og luftkanaler.

Er det muligt at få lydisoleret lokalerne således at generne væsentligt reduceres eller få opsat en decibelmåler der afbryder strømmen ved max decibel?

Dette uanset om vinduer og døre til festlokalerne er lukket. Er der derimod åbne vinduer, er det uudholdeligt at være i sit eget hjem.

Især lejere i blok 18 er udsatte og det er rigtig trist, at man fra forår til sent efterår, ikke kan have døre og vinduer åbne, og heller ikke kan opholde sig på altanen, når temperaturen er til udeophold. Ja ikke engang på reposen kan man sidde uden at blive påvirket af de sitrende lydsvingninger der forgrenes i betonen og for den gennemtrængende musik.



**K. Bregendahl - 888**

## Forslag:

### Afstemning vdr ændring af Afdelingsbestyrelsens godkendelse af Vaskemaskineleasing

Vi mener, at når et nyt projekt skal skabes og dermed kræver ændringer, især økonomisk, så bør lejerne have projektet til afstemning.

Det fik vi ikke i september 2022. Det var skrevet i budgettet under Note 8, konti 118 og 203 på side 7. Var der ikke blevet stillet spørgsmål, var beboerne ikke blevet informeret derom.

Af budgettet 2023 fremgår det, at vi **ingen** udgifter vil få fremadrettet i AKB Hedemarken til vaskerierne, med undtagen af selve forbruget af vaskemaskinerne. Det vil sige, at Driften fra 1. januar 2023 ikke har nogen udgifter til vaskerierne.

Den 19. december 2022 oplyser Kundechefen og Serviceleder at de foreslår Nortech. Med andre ord, der var tilsyneladende ikke nogen aftale/kontrakt med Nortech den 22. september 2022, som forsamlingen fik oplyst.

Ydermere bliver Afdelingsbestyrelsen pludselig oplyst, at fremover skal AKB Hedemarken betale for rengøring, strøm og vand osv. Dette godkender Afdelingsbestyrelsen uden yderligere kommentarer (iflg. AB referatet 9/12-22).

**Det vil sige at de oplysninger og budgetforslag der kom frem den 22/9-2022 var en sandhed med modifikationer.**

**DERFOR** synes vi det er rimeligt at beboerne tager den endelige beslutning, så afdelingen undgår kun at få **UDGIFTER**.

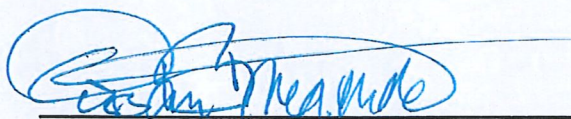
I budgettet for 2022 er der budgetteret følgende for vaskerierne:

Udgifter: kr. 543.000,00                      Indtægter: kr. 689.000,00

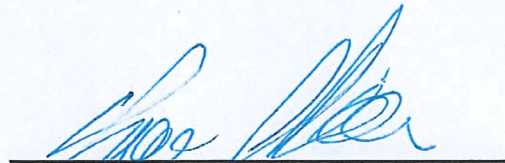
Fremadrettede Udgifter for vaskerierne:

CA                      kr. 560.000,00

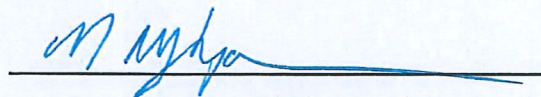
Dette tal er KUN cirka, da de korrekte beløb ikke er os bekendt i skrivende stund og heller ikke ved om der også skal betales for Leasing til Nortech.



K. Bregendahl – 888



L. Nielsen – 874



M. Nykjær - 880

Afdelingsmøde d. 16 maj 2023

Jeg foreslår følgende .:

- Grundet manglende deltagelse ved feks fastelavn og halloween, foreslår jeg at der sælges/ købes billet på forhånd, så indkøb og deltagere stemmer bedre overens.
  
- For at kunne dokumentere udgifter og indtægter til feks sommerfest og lignende arrangementer, foreslår jeg at der bliver udpeget en ansvarlig "revisor", så beboere får indblik i økonomien.
  
- Vedrørende fester, så foreslår jeg at der gøres brug af beboernes kompetencer. Det kunne være der var et band/nogle musikere eller andre der kunne bidrage til festlighederne uden omkostninger.
  
- For at pladserne til arrangementer "ud af huset" kan udnyttes maksimalt af beboerne/målgruppen, foreslår jeg at bestyrelsen vælger 2 repræsentanter der deltager.

Mvh Anette Jensen

## Ekstraordinært HBU-møde den 4. maj klokken 12.30-14.30

Mødet blev afholdt på Nyvej 19

**Inviterede: Christina Madsen (AB), Anne Rasmussen (AB), Irene Kann (AB), Charlotte Andersen (AB) Stig Larsen (AB), Mette Christiansen og Lone Kaas**

**Afbud: Christina Madsen og Charlotte Andersen**

**Ordstyrer: Irene Kann**

1. Mødet blev afholdt for at planlægge hvad Hedemarken skal fremlægge på Boligsocial konference den 7. juni 2023
2. Formålet med de fire afdelingers fremlæggelse (som kun varer 10 minutter) er at give beslutningstagere, beboere, bestyrelser mv. en forklaring på, hvorfor det kan betale sig at investere socialt! Det koster både kommunen og boligafdelingen en masse penge, når beboerne ikke trives og ikke får den hjælp de har mulighed for.

### **Beslutning:**

#### **Anne videreformidler nedenstående til Afdelingsbestyrelsesmødet den 15. maj 2023**

Lone og Mette laver en sjov og *karikeret* videofilm på max. 4 minutter om Hedemarken.

Starten af filmen beskriver fortiden. Den vises i sort/hvid og der er en lidt dyster stemning.

Christina indtaler speak på videoen, om hvad der står beskrevet på Wikipedia om Hedemarken.

Efter dette vises nutiden på videoen, der er lys og latter, masser af farver, levende høns og glade beboere, der bare er superstolte af Hedemarken. Filmen beskriver altså karikeret Hedemarken før og nu.

Filmen vises som det første og imens står Afdelingsbestyrelsen på hver sin side af scenen (som er i gulvhøjde)

#### **Fremtidens Hedemarken:**

Stiig holder brandtale om Fremtidens Hedemarken. Talen har et overordnet tema om Sundhed!

Altså om ulighed i sundhed, om digital ulighed, om sygdom, om ensomhed, og om hvad fællesskaber og godt naboskab kan betyde for et menneskes trivsel.

Hedemarken vil gerne have et helhedsorienteret syn på beboerne, så det boligsociale arbejde ikke kun rammer flest, men også rammer dem med størst behov. Talen bliver krydret med statistik som viser at det altså kan betale sig at investere socialt og at der er evidens for dette! (bl.a. fra VIVE)

Imens Stiig holder tale, kommer de forskellige AB-medlemmer frem på scenen med et skilt eller lignende som understreger det Stiig siger. Præcis hvordan det kommer til at foregå har vi endnu ikke planlagt.

HBU ønsker at hele Afdelingsbestyrelsen er afsender på fremlæggelsen, og håber derfor at AB vil være med til at deltage til Konferencen den 7. juni.

Referent: Lone Kaas



# Status og perspektiver på de boligsociale indsatser

v. Aviaja Julie Sigsgaard, LBF

# Hvor står vi?

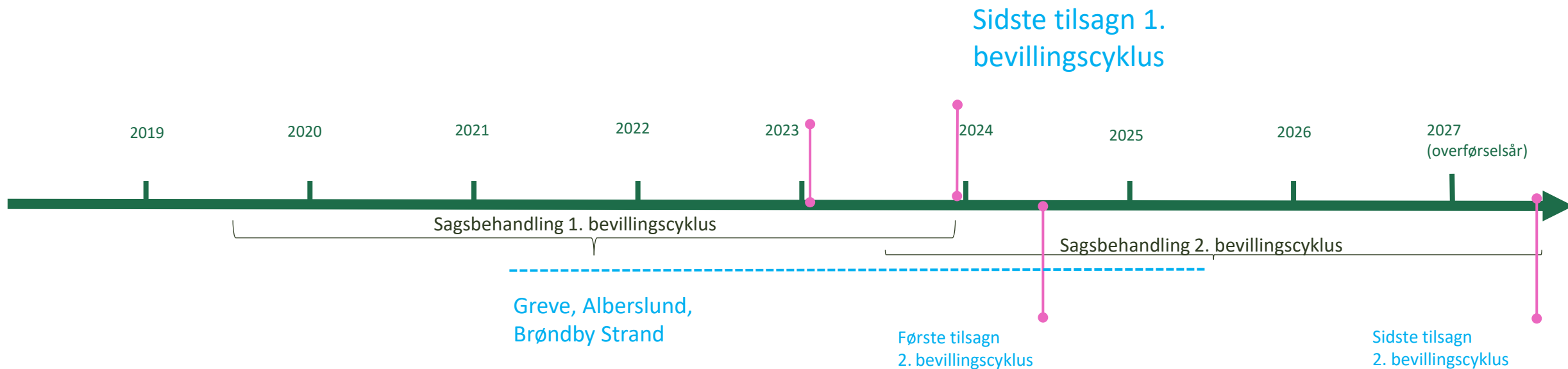
# Rammen

- 140 mio. kr. årligt + indeksering
- Afsæt i parallelsamfundslovgivningen 2018
- Beskæftigelse, uddannelse, kriminalitetsforebyggelse og integration
- Prioritere områder på lister og de mest udsatte øvrige afdelinger. Kan tage omliggende afdelinger med.
- Mange udviklingsspor i gang samtidig



# 8-årig periode

- Midlerne kan uddeles til og med 2027. Indsatser frem til 2031
- 4-årige bevillinger => 2 'bevillingscykluser' inden for samme bevillingsramme.



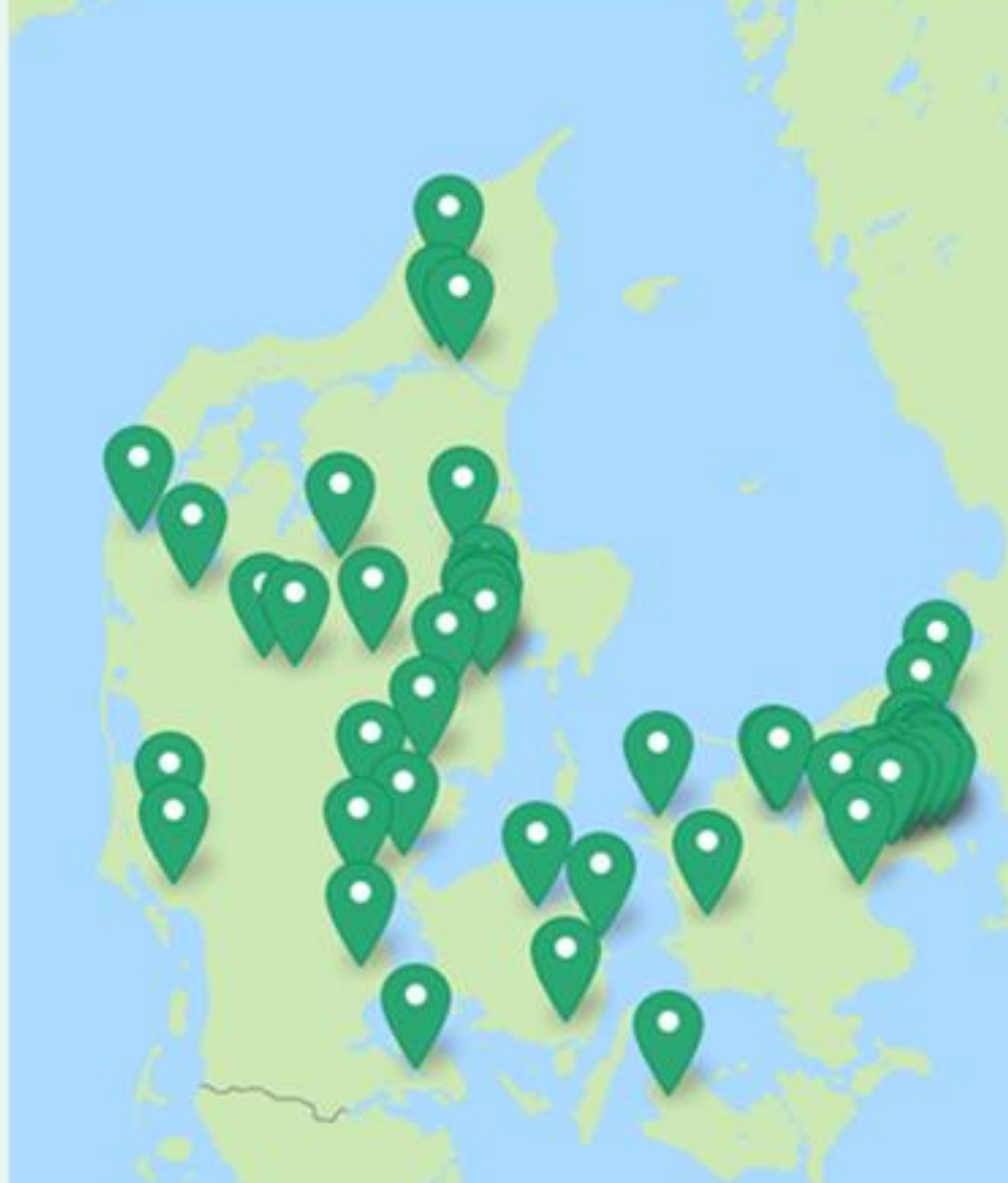
# Indsatser i gang

Kommuner med indsats  
37

Igangværende  
indsatser/  
helhedsplaner: 51

Borgere omfattet: ca.  
204.000

Afdelinger omfattet  
398



# Stor bevågenhed og anerkendelse

Nina Smith:

“Det bliver sindssygt dyrt, hvis vi tror, det offentlige kan løse problemerne alene”

INTERVIEW

Der er behov for at gentænke den måde, velfærdsstaten er skrævet sammen på. Formanden for Reformkommissionen, **Nina Smith**, vil have virksomheder og civilsamfundet til at spille en større rolle. Gode erfaringer fra boligområder skal udbredes for at hjælpe de 200.000 voksne danskere uden fodfæste på arbejdsmarkedet. Det er en god investering for kommunerne.



TORBEN K. ANDERSEN OG JENS REBERMANN

POLITIK OG VELFÆRD

**N**u skal det være slut. Årtiers forestilling om, at velfærdsstaten alene kan hjælpe de udsatte borgere i gang med et job og et bedre liv, holder ganske enkelt ikke. Der skal meget mere og ikke mindst flere til. Fremover skal kommunes systematik inddrage private aktører som virksomheder, frivillige foreninger, organisationer og andre spillere i civilsamfundet, hvis de skal få flere af de 200.000 voksne danskere i gang, som cycler rundt i systemet i årevis uden at få fodfæste på arbejdsmarkedet. Eller hvis de for alvor vil hjælpe de over 40.000 unge under 25 år uden job og uddannelse. Sådan lyder budskabet fra økonomiprofessor Nina Smith, der er formand for regeringens reformkommission. “Vi er sandt helt til i forhold til, hvad vi kan gøre. Gennem årene er vi blevet vant til at betale en høj skat og forventer så, at velfærdsstaten skal løse alle vores problemer. Men noget af det, jeg har lært i min tid som formand for kommissionen, er, at det ikke kommer til at ske. Vi får det ikke løst, og det bliver sindssygt dyrt, hvis vi tror, at det offentlige kan løse de her problemer alene. Der er brug for at gøre nogle andre ting,” siger hun. Der skal med andre ord sikres en helt ny model for den vel-

reformer af velfærd, som hun og de øvrige medlemmer af kommissionen senere på efteråret vil aflevere til statsminister Mette Frederiksen (S).

Den store kuglestøber

Nina Smiths erkendelse er bemærkelsesværdig. På mennesker i dette land har præget skiftende regerings reformer af velfærd som hende. Nina Smith har som medlem af både Socialkommissionen, Velfærdskommissionen, Dagpengekommissionen og som økonomisk vismand sat sine aftryk på store samfundsreformer de seneste 30 år.

Der har især været fokus på at øge arbejdsudbuddet, så der er råd til velfærd, også når flere danskere bliver ældre. Det er blandt andet derfor, at tilbagetrækningsalderen er hævet, og perioden, hvor man kan få dagpenge eller gå på efterløn, er forlænket. Siden har hun også argumentet for en ny type af reformer, da de “gamle” arbejdsmarkedsreformer efterhånden ikke kunne presse eller lokke flere folk i arbejde. Det førte til, at hun blev formand for regeringens reformkommission.

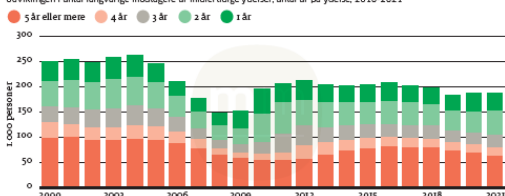
De sidste knap to år har økonomiprofessoren derfor brugt en stor del af sine vågne timer på at røpe rundt i landet for at få inspiration og ideer til, hvordan hun som formand for Reformkommissionen kan få flere folk med komplekse problemer i job. “Jeg har brugt rigtig meget tid på at tale med folk ude fra praksis og blevet taget for at være bistandsledet. Jeg har talt med utærlig mange frivillige organisationer, arbejdsgivere, sagbehandlere og politikere. Og det, som også har overrasket mig, er, hvor meget der er brug for, at vi gør nogle andre ting. Det var jeg faktisk ikke klar over. For mig har der åbnet sig en verden, de jeg blev sat til det,” siger Nina Smith.

De 200.000 på sidenlign

Der findes i dag cirka 200.000 voksne danskere i den eftervæltedte alder på offentlig forsørgelse. Det betyder mange. Men en stor

200.000 borgere hænger fast i systemet

Udviklingen i antal langvarige modtagere af midlertidige ydelser, antal år på ydelse, 2010-2021



FIGUR 1 — Siden 2010 er antallet af borgere, der har modtaget midlertidige ydelser (mindst 80 procent af tiden i løbet af det seneste år, kun faldet fra 195.000 til 187.000 på trods af gode økonomiske konjunkturer og rekordhøj beskæftigelse. Andelen, der har været på en midlertidig ydelse i mindst fem år, er højere i 2020 end i 2010. Kilde: — Udgangspunkt: Statistik over modtagere af midlertidige ydelser som dagpenge og kronstøttilfælde, sygedagpenge, uddannelseshjælp, rekonvalescens og jobtilrettelse. Kilde: — Reformkommissionen, ADAM, Danmarks Statistik, Beskæftigelsesministeriets foreløbige data DREAM.

svingorden til jobcentret, så er de ude igen og har fået et nyt job. De er heller ikke problemer.

Tilbage står en stor gruppe på omkring 200.000 danskere, som på trods af talrige reformer, rekordhøj beskæftigelse og en veldisponeret velfærdsstat ikke kommer i gang. De er enten langtidsløse, ikke jobparate kontakthjælpsmodtagere, syge eller på anden måde parkeret permanent på korn midlertidige ydelser. Nye beregninger, som Finansministeriet har lavet for Mandag Morgen, viser, at antallet ikke har ændret sig nævneværdigt de sidste 20 år. Se FIGUR 1.

“De cykler rundt i systemet i årevis. Vi har gjort rigtig meget gennem årene. Men det lykkes ikke. Med nye lag på lag af lovgivning og knopskydninger har vi fået så mange kortvarige ordninger, som marginalt selv følgelig har været godt tænkt, men som i det store og hele ikke har fået gruppen tættere på arbejdsmarkedet, og nogen er kommet længere væk,” siger Nina Smith. Se FIGUR 2 på side 24.

Strategiske partnerskaber

Hun foreslår sig derfor, at de enkelte kommuner fremover skal lave nye, strategiske partnerskaber med private virksomheder, frivillige organisationer, almene boligselskaber og andre aktører i civilsamfundet.

Virksomhederne kan for eksempel være med til at skabe flere fritidsjob og praktikpladser til unge. De kan oprette job på otte-ti timer om ugen i begyndelsen til voksne, da mange af dem vil knække nakken, hvis de bliver presset til at arbejde 7 timer om ugen. Samtidig skal kommunerne tage sig af det mere bøvlede arbejde og hjælpe til, hvis det er problemer.

Mange virksomheder vil nok mene, at de allerede tager et kæmpestort socialt ansvar i dag. Hvad skal de så gøre anderledes fremover? “Der er masser af gode eksempler på virksomheder, der tager et ansvar, og som andre kan lade sig inspirere af. Danish Crown har for eksempel lavet deres egen interne opkvalifiseringskole

Nina Smith

- Formand for Reformkommissionen, der blev nedsat af regeringen i oktober 2020
- Har tidligere været formand for blandt andet Dagpengekommissionen, som blev nedsat i 2014.
- Sad fra 1995 til 1998 i formandskabet for Det Økonomiske Råd.
- Professor i nationaløkonomi ved Aarhus Universitet og tidligere økonomisk vismand.



Hun nævner også eksempler som NCC Danmark, der sidste år endte med at løbe med DI Prisen for deres sociale indsats, samt virksomheder som Phoenix Tag Materialer, Mountain Top, Coop og Give Steel, der for eksempel giver unge med kriminel baggrund en ny chance i livet. “Vi kan også tage virksomheden Eimskip i Aarhus, som i et tæt samarbejde med kommunen hjælper unge med psykiske problemer, misbrugproblemer og kriminalitet. Selvfølgelig kan de

‘På samme måde anbefaler Nina Smith også, at kommunerne laver mange flere forpligtende partnerskaber med store almene boligselskaber, hvor der bor mange af de udsatte mennesker med komplekse problemer. En række af landets kommuner som Fredericia, Aarhus, Viborg og Randers har gode erfaringer med deres såkaldte boligsociale helhedsplaner. Disse planer er et slags velfærdslaboratorium, der afprøver nye løsninger i de enkelte boligområder. De er en ufortalt succes.’

Mandag Morgen august 2022



# Brændende platform

- Samfundsmæssigt fokus på, at borgergrupper har behov for komplekse og nære indsatser, fx:
  - ✓ Unge med uforløst potentiale
  - ✓ Voksne uden fodfæste på arbejdsmarkedet
  - ✓ Målgrupper med behov for integration
  - ✓ Fysisk og mental sundhed

## REFORMKOMMISSIONEN

Ingen nemme løsninger!  
Brug for nye reformveje!  
Nye tilgange!



# Helhedsløsninger lokal & målrettet partnerskabsmodel

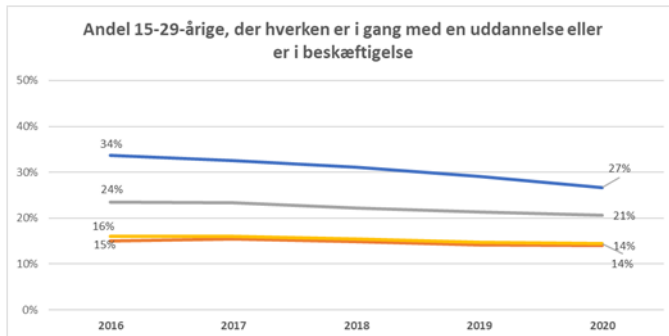
## Mål



Uddannelse, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Integration

## Data og opfølgning

Opfølgning på **udvikling og effekt**



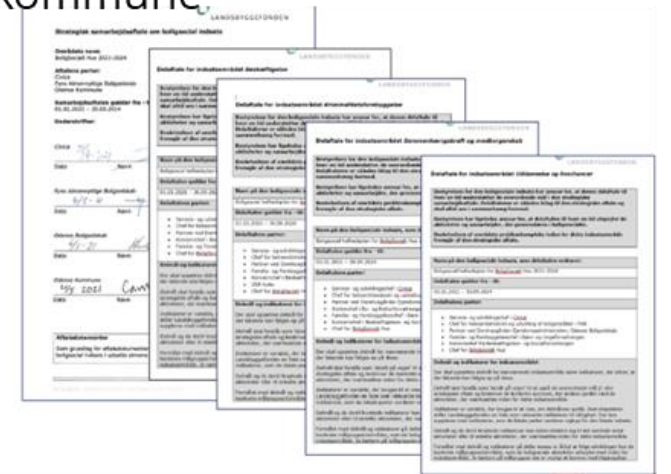
## Viden og nye løsninger



## Partnerskab

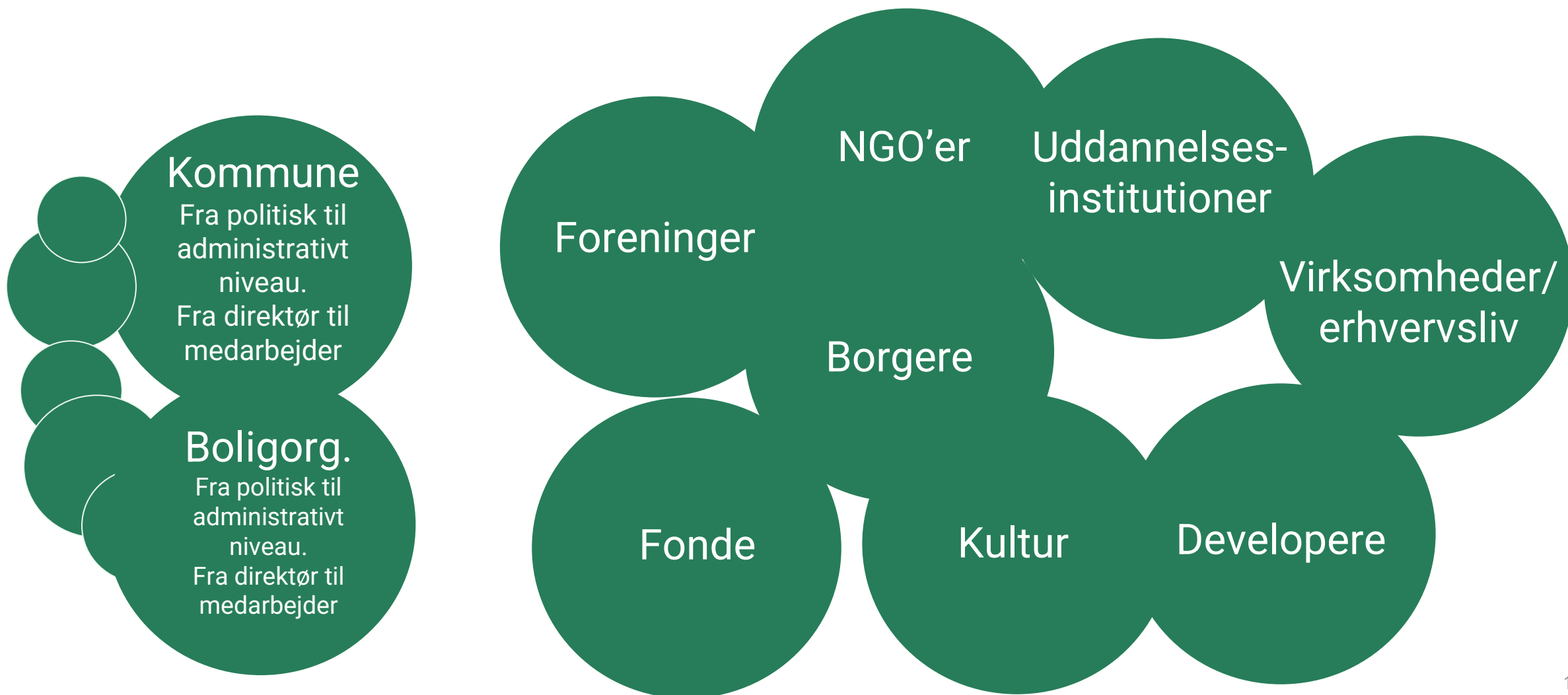
Organiseret omkring **forpligtende 4-årige samarbejdsaftaler**

Lokal ledelse og styring **forankret på højt ledelsesmæssigt niveau** på tværs af boligorganisationer og kommune.





# Mange er med til at løfte



# Hvor peger det hen?

# Samme ramme, men vi står et andet sted

- Det boligsociale er i rivende udvikling
- Flere udviklingsspor: bystrategisk, bydækkende, sociale investeringer, partnerskaber
- Færre 61a- områder. Ny kategori: Forebyggelsesområder



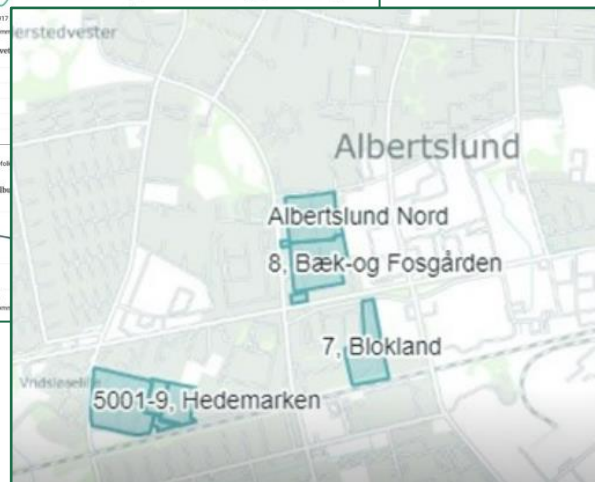
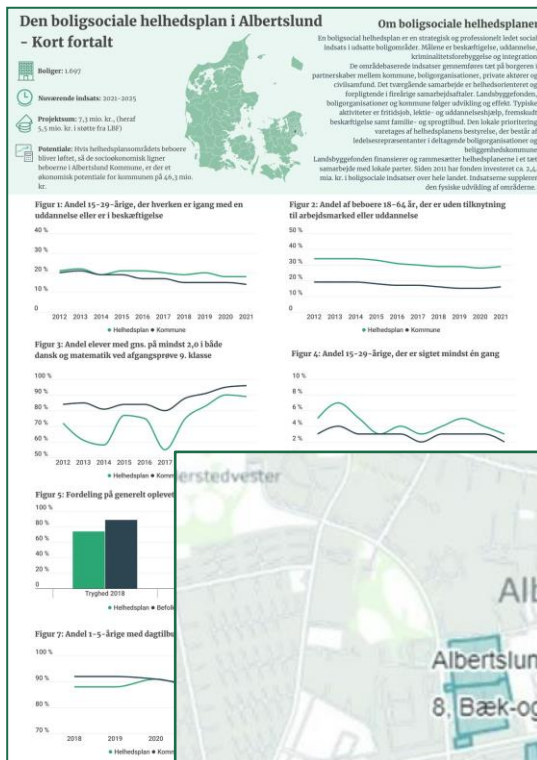
**Effekt: Boligsociale indsatser styrker social mobilitet, VIVE 2021**



# Hvad betyder det for jer?

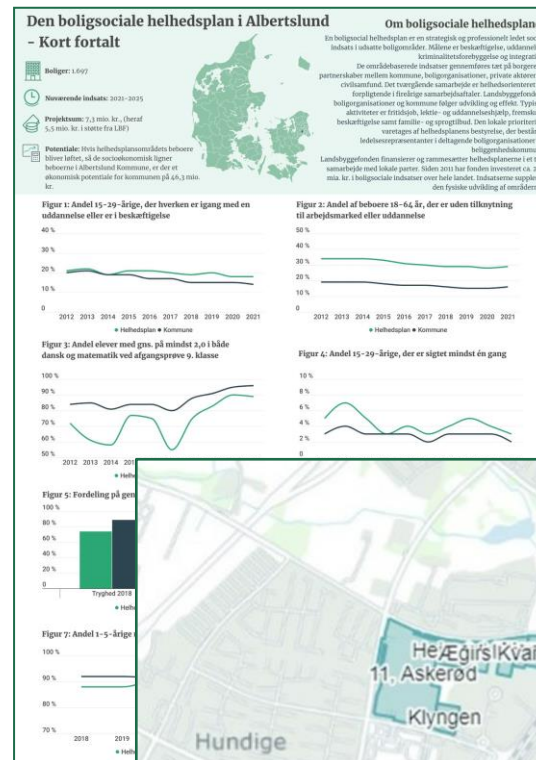
## Albertslund

Udløber februar 2025



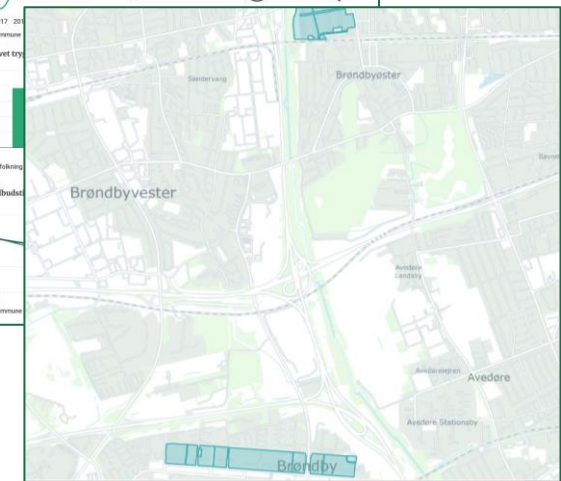
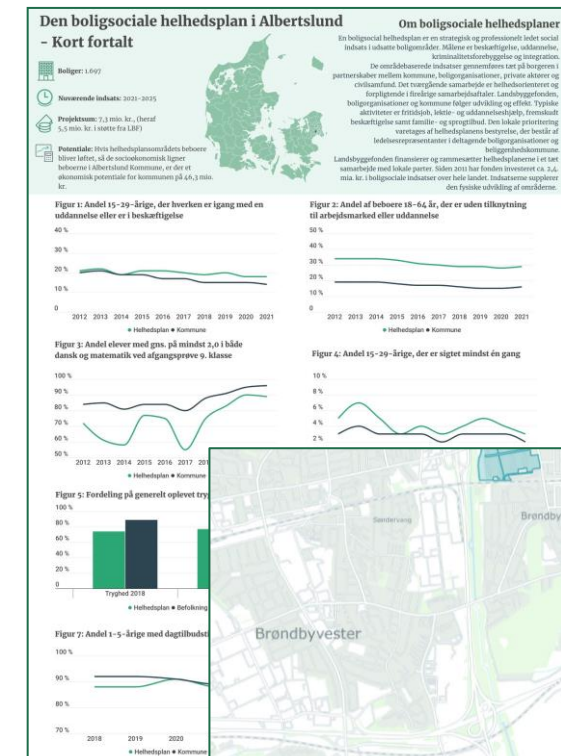
## Greve Nord

Udløber august 2025

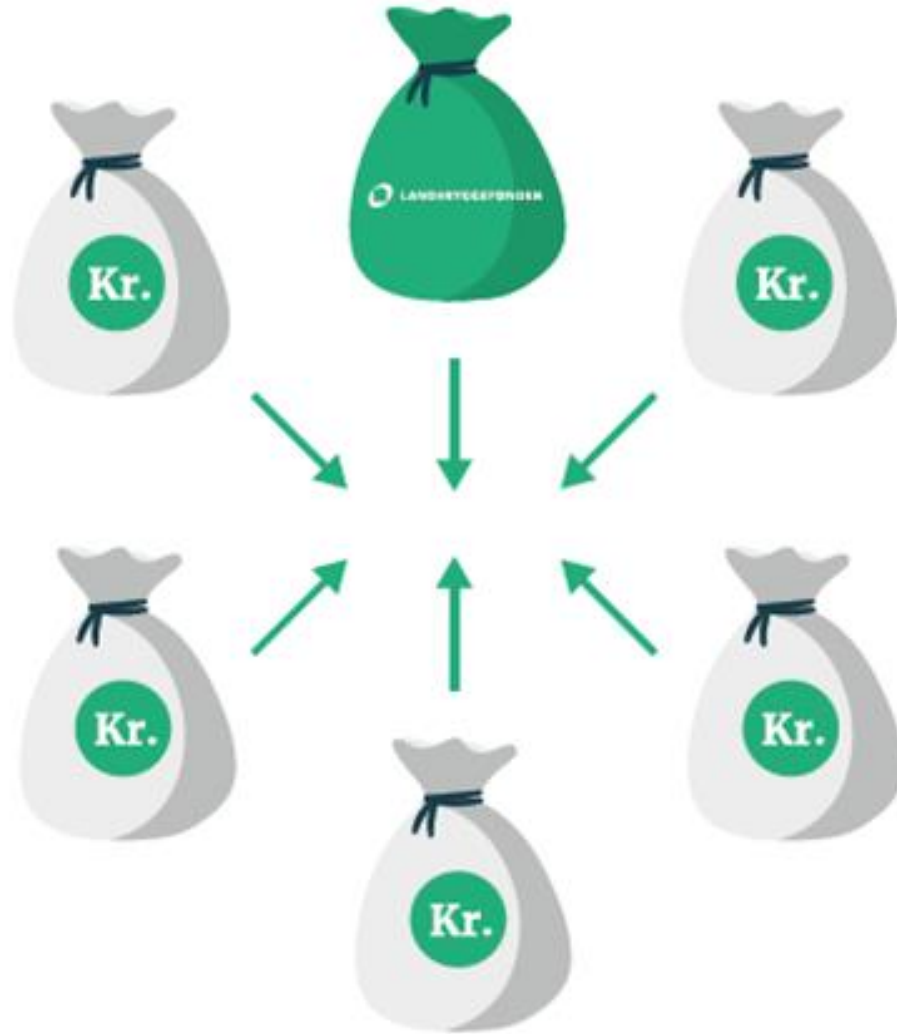


## Brøndby Strand

Udløber maj 2025



# Sammenhængende finansiering





# Programspor på tværs af områder?





# Lærepladser på byggerierne – kobling til det fysiske?





# **Socialøkonomi og kobling til drift?**





# Deltagelse og engagement



# Mere bydækkende perspektiv



# Sociale indsatser på tværs af boligområder

- Kan gode erfaringer skaleres?
- Større volumen kan styrke samarbejde og finansiering,
- Øget lokal medfinansiering
- Monitorering og mobilisering på områdezoner
- Forebygge nye udsatte områder



## De gode erfaringer skal op i stor skala

Succes med den boligsociale indsats i Fredericia har fået boligorganerne i Danmark til at se på sig selv i et større perspektiv. I den fremtidige boligsociale indsats supplerer de Landsbyggefonden og kommunerne, særligt fra kommunen, i en større bydækkende helhedsplan for de mest udsatte og almene boligområder. Både kommune og boligorganer arbejder på at gøre området økonomisk.

boligsocialt, byudvikling

Fra 1.648 boliger  
til 5.419 boliger i  
Fredericia

<https://lbf.dk/magasin/de-gode-erfaringer-skal-op-i-stor-skala/>



# Kræver nye tilgange

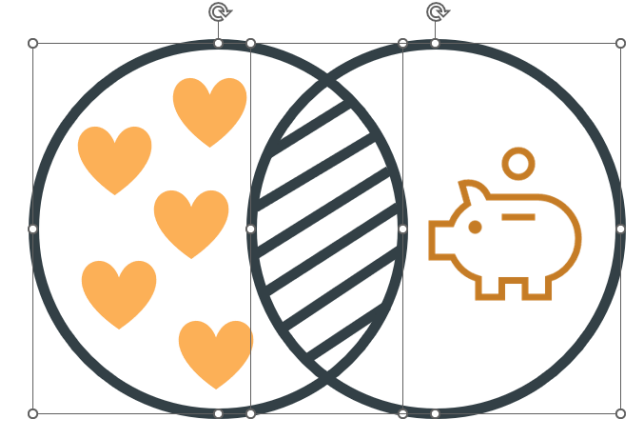
- Faciliterende tilgang
- Dele af indsats kan flyttes rundt
- Kobling til andre indsatser og drift
- Fælles strategisk ramme og partnerskab – lokal tilpasning og variation
- Monitorering på hele byen som strategisk redskab både i forhold til sociale indsatser og byudvikling (fx Vejle)



# Investeringsperspektiv

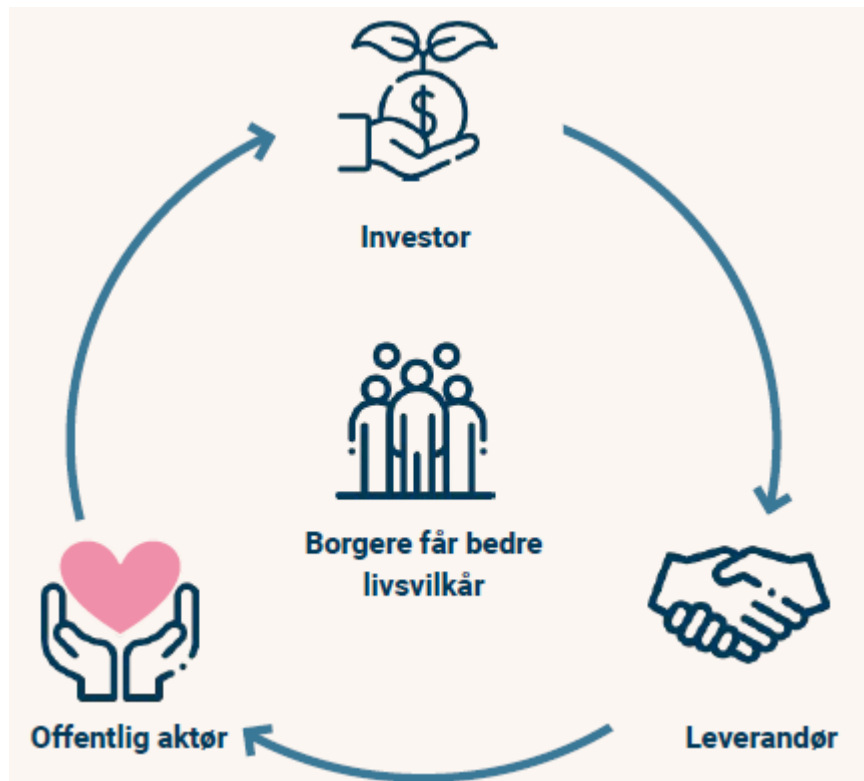


# Sociale effektinvesteringer



Den Sociale Investeringsfond

## Kobler økonomi og effekt To bundlinjer



Indsats udover minimum til børn og familier	Effekt Dele af målgruppens situation forbedres	Økonomiske konsekvenser Budget- og samfundsøkonomisk
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidlig indsats</li> <li>- Øget intensitet</li> <li>- Bedre metoder</li> <li>- Bedre koordination, samarbejde og styring</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Personlig, social og faglig udvikling</li> <li>- Bedre relationer til familie og netværk</li> <li>- Progression ift. uddannelse og job</li> <li>- Mindre behov for støtte og øget evne til at bidrage til samfundet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budgetøkonomisk konsekvens: Øgede indtægter, forebygge forventede udgiftsstigninger eller besparelser.</li> <li>- Brede samfundsøkonomiske konsekvenser: Øget livskvalitet, sammenhængskraft og tiltrækningssevne i kommunen.</li> </ul>



KOMPLEMENT

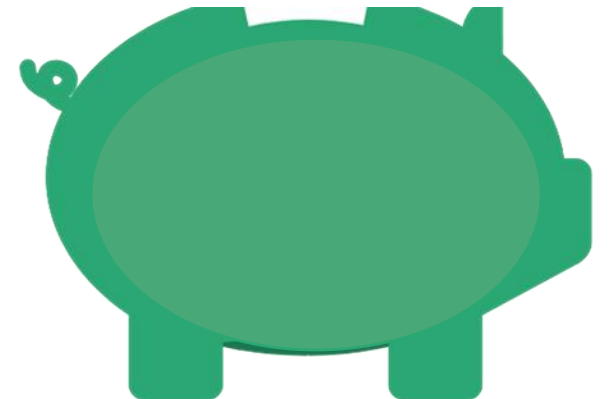


# Hvorfor koblet til boligsociale indsatser?

- Sociale effektinvesteringer bygger ovenpå boligsociale indsatser og kommunal kernetid og kan være et supplement
- Kan synliggøre at det betaler sig at investere i udsatte boligområder og mennesker
- Mulighed for at afprøve nye indsatser (fx investeringsfond tager risiko)
- Bæredygtig model for finansiering
- Varig og systemisk forandring
- Veje til velfærdsudvikling gennem nye partnerskaber
- Bestyrelse og boligsocial infrastruktur er en oplagt platform for at igangsætte og drive nye samarbejder

**Væk fra silo-tænkning,  
kortsigtede budgetter**

**Bæredygtig model for  
vedvarende finansiering**





# Hvor langt er vi?



## FOKUS BESKÆFTIGELSE OG TRIVSEL

**Målgruppe:** Borgere uden for beskæftigelse med komplekse problemstillinger

**Parter:** Kommune, Helhedsplan, Marselisborg (privat leverandør), Den Sociale Kapitalfond, Landsbyggefonden,

**Investering:** ca. 3,5 mio./4,4 mio. kr. fra SKF + LBF helhedsplan og evaluering (SUS)

**Betalingsmål:** Beskæftigelse (fuld-/deltid). Fastholdelse.

Trivsel, fravær, foranstaltninger, selv vurderet helbred og trivsel, organisatorisk samarbejde følges gennem evaluering, men indgår ikke i betalingsmodel





## Eksempel Kolding

- Målgruppe ca. 70 ledige (forældre) med komplekse problemstillinger.
- SKF investering på ca. 3,5 mio. kr.
- Betaling for indsats ca. 4,5 mio. kr.
- 3-årig periode



11 borgere i arbejde



11 borgere i delvist arbejde

Kolding Kommune betaler max. **4,5 mio.** kr. for indsats (ved effekt).

**Målsætning:**  
**11 borgere** i arbejde

**11 borgere** delvist i arbejde

**Fastholdt i 25 mdr.** ud af de i alt 36 mdr.

Ved indfriet målsætning har investering tjent sig hjem/lille overskud til kommune, SKF og leverandør.

Kommune beholder evt. øget gevinst ved evt. øget effekt.



# Kan midler geninvesteres i området?



## FOKUS HELHEDSORIENTEREDE FAMILIEINDSATSER/RELATIONEL VELFÆRD

**Målgruppe:** Familier med komplekse problemstillinger (sager).

**Parter:** Forventet **den** Sociale Investeringsfond (DSI), Poul Due Jensen Fonden, Landsbyggefonden, Kommune + helhedsplan (leverandør)

**Investering:** Forventet ca. 4, 5 mio. kr. fra DSI og evt. PDJF. + LBF helhedsplan og evaluering.

**Betalingsmål:** Forventes knyttes til indsatsområderne: Beskæftigelse, uddannelse og livschancer, sammenhængskraft og medborgerskab. Supplerende mål vil indgå i evaluering.

**Udbygning af model afsøges:** Midler til at geninvestere i området – del af tilbagebetaling kommer boligområdet til gode (bestyrelse) .

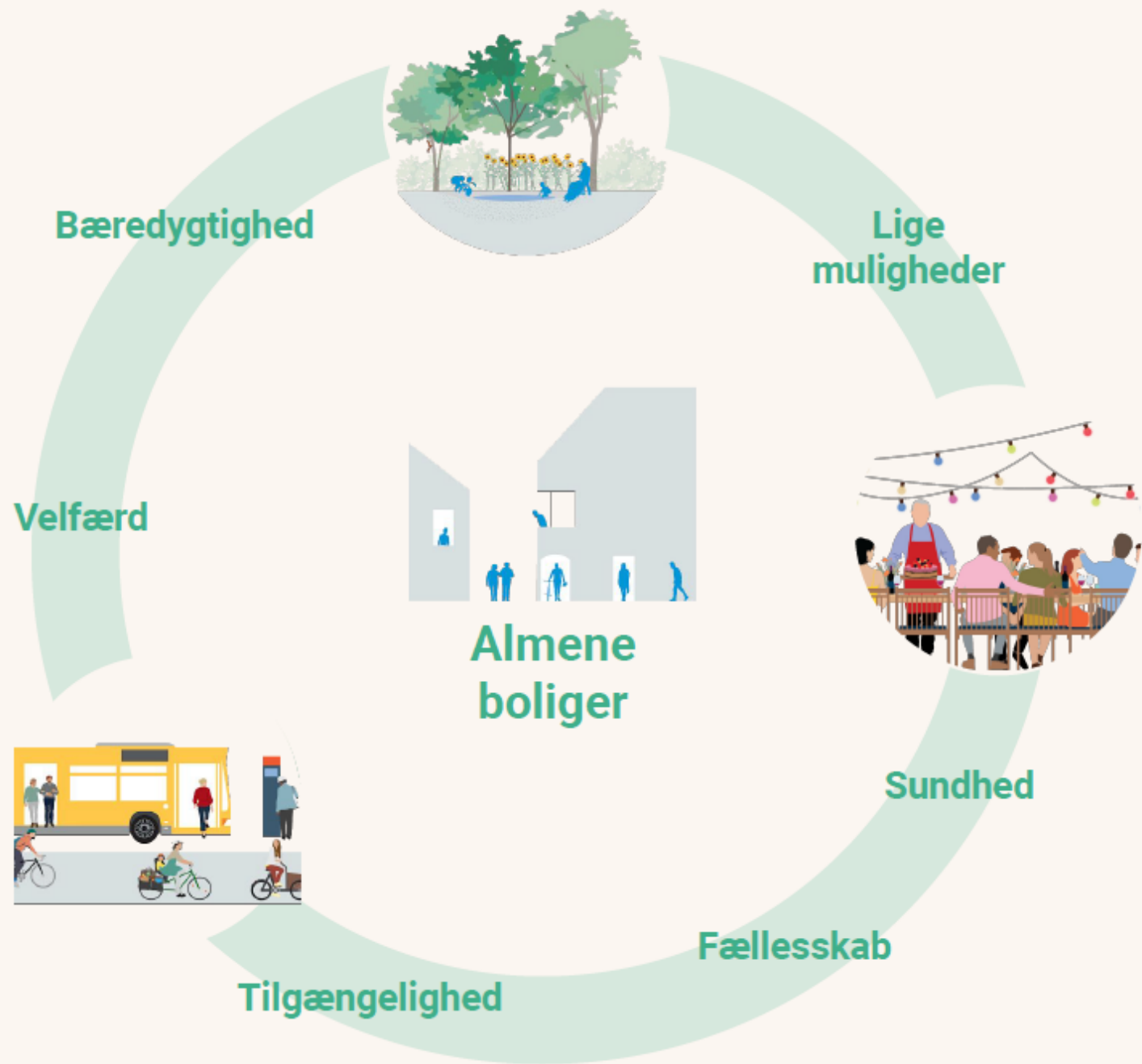
# Bystrategisk perspektiv

# Indsatser spiller ind i de store samfundsdagsordener

- Ensomhed, klima, beskæftigelse og uddannelse, mental trivsel, flere ældre, nye familieformer...
- Seniorbofællesskaber, sociale renoveringer, generationskvarterer.
- Blandet By – hvad kan det almene bidrage med?
- Bedre velfærd og bedre økonomisk bundlinje
- Almene boligområder som fortsat arena for nye løsninger på vilde problemer.



Værdi for mennesker,  
boligområder, byen og  
velfærdssamfundet

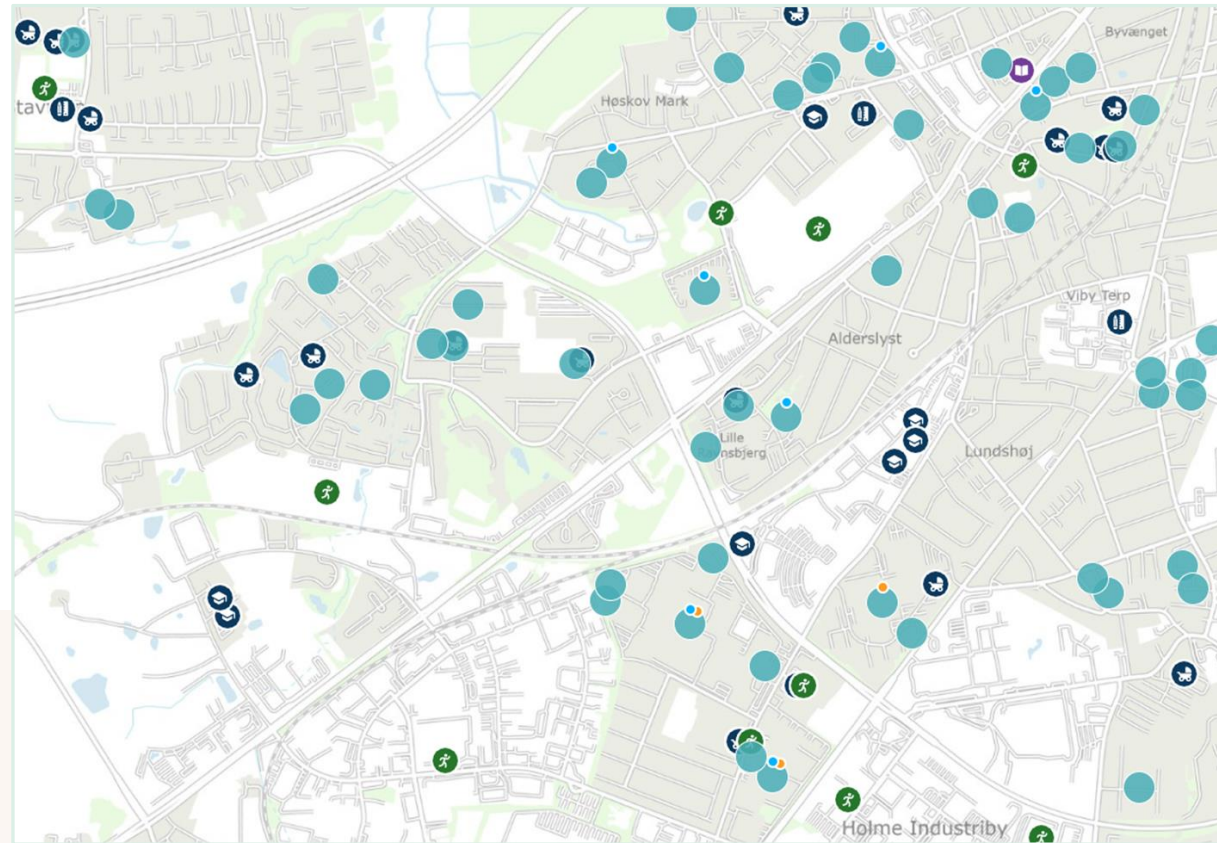


# Fra bolig til by -At tænke ud over matriklen

Renoveringsprojekter starter med den fysiske bolig, og mange beboere er optaget af netop deres egen individuelle bolig og kvaliteten af denne.



Udvikle boligområder til bykvarterer indebærer et ændret forankringsperspektiv fra bebyggelse til byniveau - et større fokus på det, der er fælles for borgerne som fællesfaciliteter og -funktioner, herlighedsværdier og destinationer, udearealer



# Nedbryde øer og understøtte fællesskaber

- Væk fra os/dem
- Mere fokus på lokale styrker og kvaliteter
- Hverdagslivet i fokus - ikke kun som beboer men som (med)borger i byen og samfundet
- Vigtigheden af koblinger til byens tilbud
- Interaktion ind og ud af boligområder
- Nye steder og aktiviteter, hvor man mødes

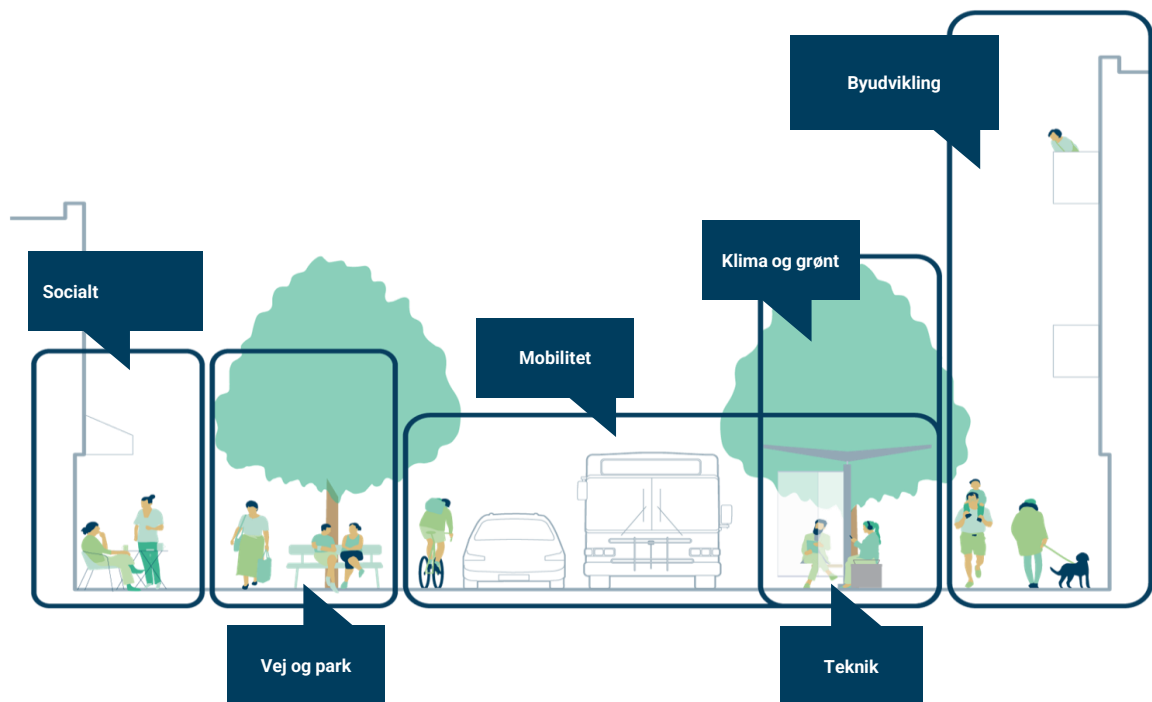


# Fra enkeltindsatser til én samlet indsats





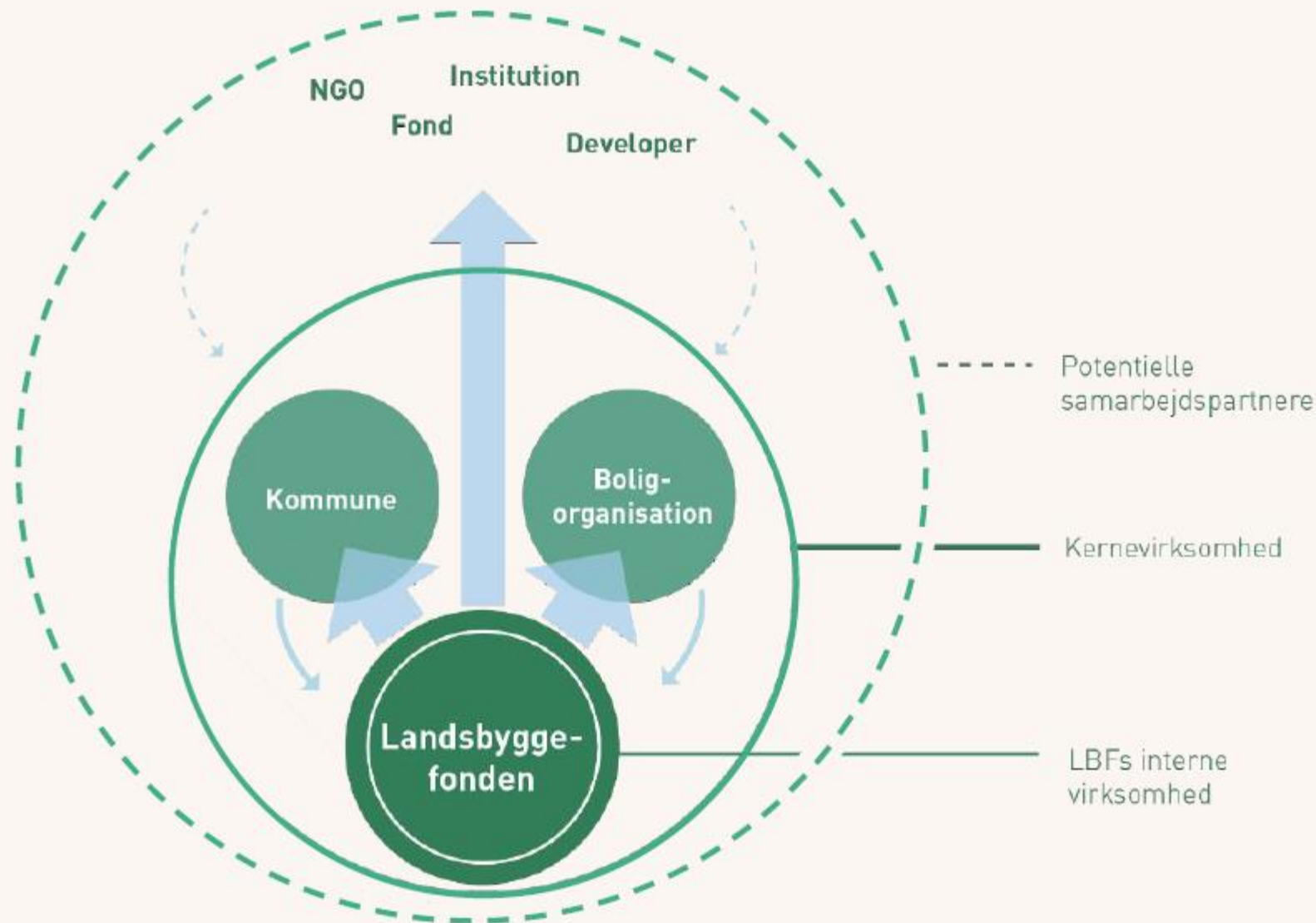
# Fra ét fokus og silo-tænkning



# Til et samlet fokus og helhedsperspektiv



# Landsbyggefonden som central bystrategisk aktør -sammen med boligorganisationer og kommuner



**Løsninger skal  
skræddersys  
lokalt**

**God arbejdslyst  
Vi ser frem til videre dialog**

# Kontakt



**Aviaja Julie Sigsgaard**

Centerchef

Boligsocial Indsats, Kommunikation og Bystrategi

Tlf.: 33 76 21 49

[ajs@lbf.dk](mailto:ajs@lbf.dk)



Landsbyggerfonden  
Studiestræde 50  
1554 København V

Telefon 33 76 20 00  
[www.lbf.dk](http://www.lbf.dk)



# OPSAMLING



HVILKE ØNSKER OG BEHOV HAR VI I  
BOLIGORGANISATIONERNE FOR AT HJÆLPE  
VORES OMRÅDER I BALANCE BÅDE  
ØKONOMISK OG SOCIALT?

## UDDANNELSE & BESKÆFTIGELSE

- Uddannelse og beskæftigelse er væsentligt at få arbejdet med ift. parallelsamfunds- og forebyggelseslisterne.
- Skal vi bruge vores kræfter på at få involveret kommunerne eller forvente et medspil fra kommunerne?
- Vi løfter en del af kommunens arbejde. Det ville rykke noget, hvis kommunerne udviklede skolerne og satsede på uddannelser. Men vi tror ikke på, at det sker i lyset af kommunernes økonomi.
- Fremskudte kommunale indsatser job og uddannelse = decentrale jobcentre. Det virker fordi, at man er tæt på beboerne (trykke rammer) og har en anden relation. Dermed får man fat på nogle af dem, der er længst væk fra arbejdsmarkedet og samfundet.

## STIGENDE BEHOV FOR SOCIALE INDSATSER

- Oplevelse af stigende antal psykisk syge, hjemløse og socialt udsatte familier.
- Oplevelse af stigende ensomhed → ensomhed dræber.
- Oplevelse af, at de ressourcetsvage ikke kommer fra anvisningen, men i høj grad også fra ventelisterne, som betyder, at nogle afdelinger efterlades med tunge sociale problemer og gennemgangslejere.
- Psykisk syge er en stor problemstilling. Få gademedarbejdere osv. i forhold til psykisk syge. Det er først, når det er helt galt, at kommunen deltager i forhold til psykisk syge og udsatte familier. Der er et behov for den opsøgende indsats.

## UNDERSTØTTELSE AF AKTIVITETER OG BEOERDEMOKRATI

- Der meget få, der er aktive og engagerede i boligområderne. De aktive vil gerne lave aktiviteter, men har behov hjælp for at løfte fællesskaber og beboerdemokrati i områderne.
- Alt i alt fungerer beboerdemokratiet og er en stærk base, men det har en aldrende sammensætning, og det er vanskeligt at rekruttere til.
- Der er fortsat brug for at få flere unge ind i beboerdemokratiet. I et projekt på et kollegium har man arbejdet med at involvere unge på en anden måde end den måde vi tidligere har gjort. Ad hoc frivillighed skaber behov for en koordinerende medarbejderressource. Fx ved at ansætte folk i afdelingerne, der kan samle trådene. Vi skal tænke anderledes om de nye generationer. Gode eksempler på at det boligsociale arbejde kan være 'fødekæde' til beboerdemokratiet. Vi skal ikke gøre det til et problem, at de 30-40 årige ikke kan det lange seje træk, men i stedet benytte dem ad hoc.
- Det er svært at drive Caféer mv., hvis det skal baseres på frivillige kræfter, der skal ikke drives rovdrift på de frivillige.
- Den boligsociale indsats skal drives af ambassadører.

## INDSATSER FOR UNGE

- Arbejde med at få de unge til at deltage aktivt i samfundet.
- Enormt vigtigt med tidlig indsats.
- Vigtigt at involvere forældrene.
- Det er en vigtig opgave at få børnene i fritidsjob
- Ønsker om at fastholde en kriminalpræventiv indsats, med fokus på forebyggelse samt problemerne med utryghedsskabende adfærd

## IMAGE

- Image og omtale skal forbedres
- Det er fællesskabet, som beboerne vælger til. Derfor skal vi italesætte, hvad det er, som den almene sektor kan. Vi driver gode boliger til en lav pris. Fokus skal være på, at det er et godt sted at bo ift. økonomi.
- Det betyder meget for oplevelsen at få ændret de narrativer, der er for eksempel om Brøndby Strand



HVORDAN KAN VI SAMARBEJDE PÅ TVÆRS AF  
BOLIGORGANISATIONER/ADMINISTRATIONER  
OM EN BOLIGSOCIAL INDSATS MED ELLER  
UDEN STØTTE FRA FX LANDSBYGGEFONDEN?

# GENERELT OM SAMARBEJDE



## SAMARBEJDE OG VIDENSDELING PÅ TVÆRS AF BOLIGOMRÅDER:

- Nødvendigt med samarbejde for at undgå at skubbe problemerne rundt fra boligorganisation til boligorganisation og fra afdeling til afdeling fx har Gudekvarterene i Greve været villig til at bidrage, selvom det meste foregår i Askerød, fordi det også kommer deres område til gode, at der ikke er ballade hos naboen. Fælles interesse på tværs af matrikler.
- Vi har allerede etableret samarbejde i Brøndby Strand, Albertslund mm., som det er oplagt at bygge videre på.
- Samarbejde på tværs af boligorganisationerne giver god mening, det er der store fordele ved blandt andet i forhold til vidensdeling ift. løsninger og udfordringer, fastholdelse af medarbejdere og brug færre ressourcer på administration og ledelse.
- Vidensdeling på tværs af beboerdemokrati er værdifuldt.
- Der er behov for nye kompetencer i beboerdemokratiet, hvis vi også forventer, at de skal samarbejde på tværs.
- Fantastisk samarbejde i BiB /de 9: kulturweekend, dialog med kommune, fælles front, få kommunen til at inddrage beboerdemokratiet.

## BRUG AF DATADREVET ANVISNING OG FLEKSIBLE KRITERIER

- Få kommunerne til at forstå, at anvisning også kan bruges ved skilsmisse, dødsfald eller partnervold.
- Vær opmærksom på, at data ikke altid viser problemerne.
- Der skal både arbejdes med kommunerne om anvisning, men vi skal huske, at arbejde med fleksible kriterier.
- 'Kamelens ryg er ved at knække' indlæg i KAB nyt om, at lavindkomst beboerne bliver boende, og når andre flytter, anvises nye lavindkomst grupper til boligafdelingen, og dermed bliver puklen tungere og tungere.

# ORGANISERING



## FÆLLES PARAPLYORGAN

- At skabe en fælles central enhed på tværs af alle boligorganisationer, som kan koordinere og skabe projekter.
- Der skal tænkes på tværs af byer og boligorganisationer.
- Vil koste mindre i administrationsomkostninger, ledelse = man får mere for pengene.
- Vil skabe større vidensdeling, datagrundlag, erfaringsudveksling, stærkere fundament.
- En central enhed der kan hive penge hjem gennem fonde, partnerskaber.
- En central enhed der har "stjerner på skulderen", som er beslutningsdygtige og kan sparke døre ind og har politisk strategisk forståelse.
- Fælles vil projekterne stå stærkere og skabe politisk medvind.

## PARTNERSKABER:

- Opgaverne kan forankres i partnerskaber, der også kan inkludere den kommunale indsats. Det kan måske også bryde op i den noget bureaukratiske tilgang, der er i LBFs måde at lave boligsocialt arbejde.
- Eksempel fra Gladsaxe om samarbejde: Bestyrelse med politiinspektør, 3B-repræsentant mfl., økonomi fra kommune og boligorganisationer.

## LOKALE INDSATSER

- Det er vigtigt med lokalt kendskab, relationer og netværk.
- Indsatser skal tilpasses de enkelte områders behov.
- De små lokale enheder kan samarbejde og dele viden, erfaringer og data med den fælles enhed i de andre byer og områder.
- Det skal stadig være konkret og lokalt – når der er for meget på de store linjer, er det for svært at relatere sig til

## FORANKRING I DRIFT:

- Der kan være store fordele, hvis det boligsociale kan integreres i et samarbejde med driften, så er det også lettere at koble de forskellige indsatser. Det kan også være med til at sikre det lokale kendskab.
- Boligsociale opgaver må gerne tænkes ind i driften lokalt – men ikke de kommunale opgaver. Det kan dog være et problem i de mindste afdelinger at gøre dette. Afsættes der en ressource lokalt, kan det bruges i forhandlingen med kommunen – for at de også afsætter en særlig ressource. Det er dog forskelligt, om man har lyst til denne dialog mellem kommune og boligselskab.

## MOBILE ENHEDER

- Mobile enheder der kan rykke ud, når det gælder
- En enhed, der arbejder på tværs af byer og boligorganisationer (brandslukkere).
- Dem er der ikke nødvendigvis behov for hele tiden.

# FINANSIERING

## FINANSIERING FRA BOLIGORGANISATIONERNE

- Flere afdelinger betaler selv for indsatserne.
- Det er i forvejen et problem at få afdelingerne til at øge henlæggelser. Det er mindre sandsynligt, at der vil blive afsat penge til boligsocialt arbejde netop i de afdelinger, der har mest brug for det - så organisationerne er nødt til at træde til.
- Der skal være en gennemsigtig fordelingsnøgle.
- Det må ikke koste mere husleje. OBS beboerne vil dog gerne have ydelserne – så det er en balance, man skal kigge på.
- Man skal se på besparelsen = på sigt vil det ikke koste boligorganisationerne noget, da pengene bliver trukket hjem gennem færre fraflytninger, mindre hærværk, færre der ikke betaler husleje, vedligeholdelse etc.

## BEHOV FOR EKSTERN FINANSIERING



- Boligorganisationerne skal ikke betale for at løfte uddannelse og beskæftigelse, så det nytter ikke, at beboerne finansierer sociale viceværter.
- Det er vigtigt at få kommunerne med, så det ikke alene bliver en opgave for boligorganisationerne.
- Det er en mulighed at byde ind på opgaver som anden aktør. Det kan ske ved at tænke tingene sammen. For eksempel uddannelse, beskæftigelse, caféer, anden aktør mv.
- Fondsmidler. Det er vigtigt, at der i den centrale enhed sidder ansatte som kan "hive penge hjem" og søge fonde – de skal have kompetencer til at skabe kapital.

## SOCIALE INVESTERINGER:

- Der skal virkelig kigges på den lange økonomi.
- Kan man arbejde med 9. klasse – herunder hvordan vi løfter unge i uddannelse og herefter i beskæftigelse?
- Det lød spændende med LBF-indspark om sociale investeringer, og de måske ikke trækker sig så meget som ventet.
- Der er erfaring med, at det tager 8 år at få en langtidsløst i arbejde. Det er vigtigt at tænke på i forbindelse med sociale investeringer – hvis man her tænker i de kortere projektperioder.
- Light model tror vi ikke rigtigt på. Vigtigt ikke at vende ryggen til selvom der starter en positiv udvikling. Man kan lige så hurtigt komme tilbage på listerne igen.