

NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN



Mulig sammenlægning af DAB og Lejerbo

I har alle fået mail ud om, at vi i hovedbestyrelsen har besluttet at undersøge muligheden for at sammenlægge Lejerbos administration med DAB's administration. Men vi vil gerne benytte lejligheden til her at fortælle lidt mere om vores beslutning.

Først og fremmest har vi truffet beslutningen, fordi vi gerne vil sikre administrationsorganisationens fremtid. Og dermed sikre, at vi alle, også i fremtiden, får god administration, der ikke kommer til at stige unødigt meget i pris.

Der er ingen tvivl om, at vi får brug for mange ressourcer i de kommende år for at kunne honorere de krav, der er til en moderne administration. Ikke bare skal administrationen følge med digitalisering og andre forventninger til udviklingen. Vi vil også fortsat skulle håndtere de mange, mange udefrakommende krav til os.

I denne udgave af Beboerdemokraten fortæller vi blandt andet om it-sikkerhed, om GDPR-tilsyn og om inflationshjælp. Alle ting, som både vi og DAB har skullet håndtere. Her ville det jo have været en stor fordel, hvis ikke begge administrationer skulle bruge ressourcer på at løse det.

Samtidig har Lejerbo og DAB forskellige kompetencer inden for blandt andet kurser, landskabsarkitektur, energioptimering og meget andet, som begge parter boligorganisationer vil kunne få glæde af.

Men det er vigtigt for os at understrege, at det alene er administrationerne, vi vil kigge på en sammenlægning af. Det gælder hverken boligorganisationer eller -afdelinger, der i givet fald vil forblive sig selv, fuldkommen som i dag.

Som vi skrev ud i mailen til jer, vil det i sidste ende være vores landsrepræsentantskab og DAB's repræsentantskab, der træffer den endelige beslutning om en eventuel sammenlægning. Derfor vil vi inden næste års repræsentantskabsmøder have inviteret alle boligorganisationer til dialog om forslaget, så vi kan høre, hvad I mener om det og forklare vores tanker med forslaget. Det vil både ske på særlige dialogmøder efter nytår, løbende på jeres organisationsbestyrelsesmøder, når det falder for, og på vores bestyrelseskonference i november.

Men har I spørgsmål eller kommentarer til vores beslutning, som I gerne vil give os allerede nu, så tag endelig fat i enten landsformand Gunnar Sørensen, en af næstformændene eller en af os andre fra hovedbestyrelsen.

I midten af oktober skal vi mødes med DAB's bestyrelse for at tale os nærmere ind på hinanden og på muligheden for en fælles fremtid. Og inden jul skal vi så hver især beslutte, om vi vil indstille det til repræsentantskaberne.

[🔴 Til toppen](#)



Transformationer i Aarhus og omegn

Hvert år i september tager vi i hovedbestyrelsen en tur ud i landet for at besøge forskellige boligafdelinger og andre spændende byggerier. I år gik turen til Aarhus og omegn, og den røde tråd på turen var transformationer. Enten af eksisterende byggerier eller af lokale områder.

Vi besøgte derfor det nye regionskontor i Aarhus, Bispehaven, der jo er midt i en stor udviklingsplan, nyere boligafdelinger i Skejby og Brabrand og det særlige koncept Storbylandsby. Vi fik også besøgt et præmieret byggeri, der tilhører vores gode samarbejdspartner i Aarhus, Boligselskabet Ringgården. Og så fik vi set det omdannede Malthus i Ebeltøft og Generationernes Hus på Aarhus Ø.

Overalt bliver der gjort en stor indsats for, at boligerne, udeområderne og de lokale fællesskaber giver så gode rammer for beboerne som overhovedet muligt. Tak til de beboere, bestyrelsesmedlemmer og ansatte, som tog rigtig godt imod os ude i afdelingerne. Vi kan godt forstå, at I er stolte. Det har I også god grund til at være.

[🔴 Til toppen](#)



Årets familieferier

Igen i år har vi med hjælp fra Arbejdsmarkedets Feriefond haft mulighed for at sende familier uden så meget overskud i feriebudgettet på familieferie.

I alt har 212 børn og voksne fra 21 forskellige Lejerbo-organisationer været afsted denne sommer, enten i Blokhus, ved Storebælt eller i Karrebæksminde. Her har de fisket krabber, spillet rundbold, fløjet med drage og malet på sten til den helt store guldmedalje.

Det er ind i mellem små ting, der gør ferierne til et fantastisk minde for deltagerne. For eksempel sagde en 8-årig dreng: "Jeg har aldrig prøvet en drage før! Det ønsker jeg mig til jul – det er mit største ønske... Og en Lamborghini". Og en 15-årig pige, der kiggede på solnedgangen, udbrød: "Det her er jo en kæmpe oplevelse og et minde jeg altid vil huske".

De er ingen tvivl om, at sådan en sommerferie har været uforglemmelig for deltagerne. På den måde har de boligorganisationer, der har været med til at gøre det muligt for deltagerne at komme afsted, virkelig gjort en forskel.

[▶ Til toppen](#)



NYT FRA ADMINISTRATIONEN



Vi tackler digitale angreb

Inden sommerferien oplevede et andet boligselskab et hackerangreb, der lagde alle deres systemer fuldkommen ned i 10 dage. Det viser, hvor sårbare vi kan være, også i vores sektor.

I Lejerbo oplever vi også forsøg på angreb hver eneste dag. På en almindelig uge oplever vi op til 400 forsøg på angreb. Men tilbage i foråret var der en periode, hvor vi havde op mod 100.000 angrebsforsøg om ugen!

Heldigvis har angrebene endnu ikke for alvor lavet ravage for os. Men det er udelukkende fordi, vores it-afdeling hele tiden arbejder intensivt med at beskytte vores systemer. Hackerne finder hele tiden på nye måder at forsøge at komme forbi vores firewalls og andre sikkerhedsforanstaltninger. Derfor er vi naturligvis nødt til konstant at holde os på tæerne.

[▶ Til toppen](#)



Mange sider til Datatilsynet

Datatilsynet udvalgte lige inden sommerferien en række boligadministrationer, som de ville kigge ekstra godt i kortene for at sikre, at der er styr på GDPR. Lejerbo var blandt de udvalgte administrationer. Derfor har vores jurister i sekretariatet haft temmelig travlt med at besvare tilsynets mange spørgsmål inden for den frist, der var sat her i september.

Ikke mindre end 160 sider har vores jurister sendt afsted til Datatilsynet. De fleste sider som bilag, der viser, hvordan vi håndterer GDPR, forklarer vores procedurer og forskellige former for dokumentation.

Juristerne, der varetager opgaven som DPO (Data Protection Officers), har derfor lagt mange, mange timers arbejde i at løse opgaven med at svare tilsynet.

Det samme har medarbejdere i DAB i øvrigt gjort. Så den opgave er et rigtig godt eksempel på, hvordan vi vil kan spare ressourcer, hvis vi lægges sammen med DAB's administration. Her ville vi kunne nøjes med at sende ét samlet svar til Datatilsynet i stedet for at skulle løse samme opgave to steder.

[▶ Til toppen](#)



Inflationshjælp til mere end 100 boligafdelinger

Som I måske kan huske, blev det tilbage i juni meldt ud fra Landsbyggefonden, hvilke boligafdelingers beboere der ville få del i den inflationshjælp, som Folketingets politikere indgik en aftale om i 2023.

Udmeldingen gik på, at beboerne i en række udvalgte boligafdelinger ikke skulle betale husleje for september 2024. De skulle dog stadig betale forbrug, evt. carport/garageleje med videre. For Lejerbos vedkommende var det beboere i mere end 100 afdelinger, der var berettiget til inflationshjælp.

Det gav anledning til en hel del ekstra administration hen over sommeren: De berørte beboere skulle naturligvis have besked, deres huslejeopkrævninger skulle ændres for så at ændres tilbage til normal opkrævning igen, beboere var flyttet i tiden mellem beregningsgrundlaget og tildelingen og så videre.

I det store og hele er det dog gået godt. Og de svipsere, der har været, er efterfølgende blevet håndteret.

[▶ Til toppen](#)



Ro på økonomien

Tilbage i 2022 var der bekymring for, hvordan den historisk høje inflation ville påvirke økonomien i boligafdelingerne. Som I ved, bliver budgetterne lavet 1½ år ud i fremtiden, og det gav bekymring for, om de var robuste nok, eller om det ville betyde underskud for boligafdelingerne og dermed på sigt højere huslejer for beboerne. Derfor var der stort fokus på at holde øje med afdelingernes økonomi

både hos hovedbestyrelsen og administrationen.

Når vi kigger på, hvordan det så er gået, kan vi se, at selvom flere boligafdelinger end tidligere kom ud med et underskud i deres 2022-regnskab, så har det efterfølgende rettet sig. Det betyder, at budgetterne for 2025 er på det niveau for huslejestigning, som vi også så før 2022.

Vi kan også se, at vi ikke sender flere rykkere af sted på huslejeindbetalingerne. Det er helt på samme niveau, som det har været de seneste år. Dog er beløbene, vi rykker for, en smule højere.

Og endelig har vi kunnet se, at antallet af udsættelser på grund af huslejerestancer (enten med fogedens hjælp eller frivilligt) blev lidt mindre i 2023 end i 2022.

Så alt i alt kan vi konstatere, at der er ro på økonomien i langt de fleste boligafdelinger i Lejerbo-fællesskabet.

[▶ Til toppen](#)

KURSUS

Intro for beboerdemokrater

24. oktober 2024 kl. 17.00 – 20.30

Hillerød

Grundlæggende budget og regnskab

31. oktober 2024 kl. 17.00 – 20.30

Randers

Intro for beboerdemokrater

14. november 2024 kl. 17.00 – 20.30

Vejle

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

Beboerdemokraternes redaktion:

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