

Referat OB-møde den 6. marts 2024

Tidspunkt:	Kl. 17:00
Sted:	Mødelokale 0.3+0.4
Bemærkninger:	Der serveres mad i forbindelse med mødet.
Til stede:	AAB111_Kasper Cederholm (Administrativ Classic), AAB106_Jens Nybo Stilling Sørensen (Parlamentarisk), Charles Thomassen (CTH), AAB107_Glenn Enna (Parlamentarisk), Peter Basland (PEB), AAB55_Christina Jensen (Administrativ Light), AAB86_Hanne Dahlerup (Administrativ classic), AAB15_Lean Stig Bernhoff (Administrativ light), AAB5_Bjarne Lindqvist (Administrativ classic), Inge Vilhof (IVI), Nicoline Holmblad (NHO)
Fraværende:	
Afbud:	AAB28_Jannis Dimitrios Tsatsaris (Parlamentarisk)
Mødet slut:	Kl. 19:00

Referat OB-møde den 6. marts 2024

Onsdag kl. 17:00

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden.....	4
2. Referat fra sidste møde	6
3. Behandling - Risikorapportering 2023 (lukket).....	8
4. Behandling - Ledelsesrapportering 4. kvartal 2023	9
5. Behandling - Lejefastsættelse for nybyggeri.....	11
6. Behandling - Afdeling 43; Trækningsret og dispositionsfind - tilskud til helhedsplan.....	13
7. Behandling - Permanentliggøre stillingen som social vicevært.....	17
8. Behandling - Rammer og tema for efterårskonference 2024.....	20
9. Behandling - Rammeaftale Københavns Kommune 2024-2027.....	22
10. Behandling - Rammeaftale og udmøntningsaftale for udlejning 2024-2027; Frederiksberg Kommune.....	25
11. Behandling - Jubilæumslegat 2024 (lukket).....	28
12. Behandling - Kunstlegat 2024 (lukket).....	29
13. Efterretning - Whistleblowerrapport 2023 (lukket).....	30
14. Orientering fra udvalg	31
15. Direktionsberetning	32
16. Direktionsberetning (lukket)	33
17. Eventuelt	34

1. Godkendelse af dagsorden

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

OB skal godkende dagsorden for dagens møde, herunder fordelingen mellem behandlings-, godkendelses- og efterretningssager.

Indstilling

Formandskabet indstiller dagsordenen til OB's godkendelse, herunder fordelingen mellem behandlings-, godkendelses- og efterretningssager.

Sagsfremstilling

OB har aftalt at inddele dagsordenens beslutningspunkter i tre grupper:

1. **Behandling:** Sager, der drøftes på mødet. Alle sager om økonomisk støtte udformes som punkter til 'Behandling'.
2. **Godkendelse:** Sager, som OB godkender uden egentlig mundtlig drøftelse på mødet. Det er typisk sager, der er behandlet forudgående i et udvalg. F.eks. politikker, ledelsesrapportering mv.
3. **Efterretning:** Sager, hvor OB ikke godkender, men alene tager sagen/orienteringen til efterretning.

Formandskabet har ifm. forberedelse af mødet godkendt dagsordenen og drøftet fordelingen af punkterne på de tre typer af beslutningspunkter.

Ønsker et medlem af OB egentlig drøftelse af en sag angivet som godkendelses- eller efterretningssag på dagsorden, bedes dette tilkendegivet under behandlingen af dette punkt.

Regler

Formandskabet forbereder OB's møder, jf. forretningsordenen for formandskabet § 5.

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

Forretningsordenen for formandskabet er godkendt af OB 7. november 2018.

Hvilken betydning har det for afdelingen?

-

Implementering

-

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Organisationsbestyrelsen blev præsenteret for chef for Udlejning & Kundeservice Rikke Thy, chef for Ejendomsservice & Fraflytning Christen Mors og chef for Direktionssekretariatet Nicoline Holmblad.

Administrationen trak dagsordenens punkt 8 'Behandling - Fokus på biodiversitet', da man ønskede at øge kvalitet og indholdet af stillingen.

Dagsordenen blev godkendt med ovennævnte ændringer.

2. Referat fra sidste møde

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Referat fra organisationsbestyrelsens (OB) møde den 7. februar 2024 er pt. ikke godkendt eller sendt til underskrivelse.

Indstilling

At referatet fra OB's møde den 7. februar 2024 pt. ikke er godkendt.

Sagsfremstilling

Ifølge OB's forretningsorden forhåndsgodkendes referatet af formandskabet, hvorefter det sendes til alle medlemmer af OB.

Hvis der ikke kommer indsigelser til referatet senest otte dage efter udsendelse, sendes referatet til digital underskrivelse hos alle OB-medlemmer.

Referat fra seneste møde i organisationsbestyrelsen er den 28. februar 2024 fremsendt til OB's medlemmer til godkendelse.

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

OB godkendte den 20. maj 2020 forretningsorden for organisationsbestyrelsen

OB godkendte den 7. april 2021 revideret forretningsorden for organisationsbestyrelsen.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

-

Regler

Forretningsorden for organisationsbestyrelsen i Boligforeningen AAB § 4, stk. 12:

I en protokol optages et kort referat fra møderne. Det skal fremgå specifikt med navn af referatet, når et medlem af OB ikke deltager i mødet eller i behandling af et punkt.

Referatet forhåndsgodkendes af formandskabet og sendes derefter til digital underskrift til alle medlemmer af OB. Det skal så vidt muligt være udsendt til OB senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Såfremt der ikke kommer indsigelser til referatet senest otte dage efter udsendelse, underskrives referatet digitalt.

OB-medlemmer, der ikke har deltaget i mødet bekræfter ved sin digitale signatur at have læst referatet.

Har et OB-medlem indsigelser til referatet skal disse fremsættes skriftligt til formandskabet senest otte dage efter udsendelse af referatet.

Kan der ikke opnås enighed om referatet træffer formanden beslutning om formuleringen, jf. stk. 11, 4. punktum, således at referatet kan publiceres senest fire uger efter mødets afholdelse, vedtægternes § 13, stk. 4.

Implementering

Sendes så vidt muligt til OB senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Publiceres senest fire uger efter mødets afholdelse.

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Referatet er godkendt uden bemærkninger og sendt til underskrivelse i Penneo.

3. Behandling - Risikorapportering 2023 (lukket)

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

4. Behandling - Ledelsesrapportering 4. kvartal 2023

Sagsnr.: S2017-01476

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Ledelsesrapport for 4. kvartal 2023 viser, at der er sket en forbedring i udljningsprocessen siden forrige rapportering, så to ud af tre målepunkter opfylder målsætningen. Byggeprojekterne er fortsat udfordret af opbremsning. Heldigvis er vi fuldt bemandedt i byggeri pr. 31. december 2023.

Økonomichef Helle Friis Nielsen deltager under punktets behandling.

Behandling

Administrationen indstiller, at organisationsbestyrelsen (OB) drøfter og godkender ledelsesrapporten for 4. kvartal 2023.

Sagsfremstilling

Ledelsesrapporten for 4. kvartal 2023 giver et overblik over de væsentligste nøgletal, og kommenterer de væsentligste opmærksomhedspunkter. Rapporten foreligger som en Power BI-rapport med fokus på kerneopgaver, hvor de væsentligste nøgletal er præsenteret. Ledelsesrapporten tilgås via dette [link](#).

Siden rapporten for 3. kvartal 2023 er tilføjet en spotmåling fra administrationen vedrørende organisationsændringen. Desuden er siden med renoveringssager blevet opdateret, så vi nu også viser, hvilke sager der er i "projekteringsfase" – disse var tidligere en del af kategorien "forundersøgelser".

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Rapportens indhold følger de punkter, som blev besluttet af OB den 7. september 2022. Rapporten tilgår fra 2023 OB kvartalsvis.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Driftsbkg. § 13:

hvorefter boligorganisationens bestyrelse bl.a. skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger.

OB's forretningsorden § 1, stk. 5:

OB skal med passende mellemrum vurdere, om foreningens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, hvad angår ønskede resultater, kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Implementering

Ikke relevant.

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Helle Friis Nielsen og Andreas Damm deltog under dette punkt.

Referat OB-møde den 6. marts 2024

Onsdag kl. 17:00

Formanden ønskede følgende tilføjet i kommende ledelsesrapportering

- For renoveringer ønskes tilføjet grafer, der viser, noget om progressionen i projekterne
- Der ønskes en graf, der viser planer for nybyggeri de kommende tre år
- Det skal fremgå, hvor gamle sager med DV-arbejder er

Med disse bemærkninger blev indstillingen godkendt.

5. Behandling - Lejefastsættelse for nybyggeri

Sagsnr.: S2019-02425

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Sagen omhandler godkendelse af politik for huslejefastsættelse i forbindelse med nybyggerier.

Behandling

Udvalget Beboere og Udlejning (BU) indstiller til organisationsbestyrelsen (OB), at godkende politikken for huslejefastsættelsen i forbindelse med nybyggerier.

Sagsfremstilling

Administrationen har i samarbejde med BU udarbejdet politik for huslejefastsættelse i forbindelse med nybyggerier. Ideen er, at politikken er udgangspunktet for fordelingen af lejen ved fremtidige nybyggerier.

AAB anvender i dag et beregningsprincip, som tager udgangspunkt i:

- Ens grundleje, som afspejler, at alle boliger skal have køkken og badeværelse. Dette betyder, at f.eks. mindre boliger ofte vil have en lidt større årlig m²-pris end større boliger, da de rammes af høje omkostninger til køkken og bad.
- Vurdering af, om der er forskel på boligernes brugsværdi, jf. ovenfor.
- Resten fordeles efter boligens areal.

Efter behandling på BU er oplægget til politikken ændret, så det hidtidige princip om ens grundleje udgår.

Økonomi

Beslutningen har konsekvenser for huslejen i nybyggeri, jf. bilaget.

Beboerdemokratisk behandling

Sagen er behandlet i BU i september 2023 og efterfølgende i februar 2024. Efter at AAB's hidtidige princip om ens grundleje udgår, indstiller BU politikken til OB's godkendelse.

Årsagen til, at BU ønskede at slette den hidtidige regel, var et ønske om lavest mulig leje pr. m² i de små lejemål.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Reglerne for huslejefastsættelsen bliver klarere ved at uddybe den konkrete implementering af lovgivningens rammer gennem en politik.

Regler

Lov om leje af almene boliger, kapitel 3 og Bekendtgørelse om drift af almene boliger, kapitel 17.

Implementering

Politikken vil blive anvendt i AAB's fremtidige nybyggerier.

Bilag:

[Politik for lejefastsættelse ifm. nybyggeri.pdf](#)

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Helle Friis Nielsen og Andreas Damm deltog under dette punkt.

Referat OB-møde den 6. marts 2024

Onsdag kl. 17:00

Politikken ønskes ændret, så det fremgår, at foreningen som udgangspunkt anvender et beregningsprincip, hvor lejen fordeles ligeligt efter boligens areal.
Det tilføjes, at der, hvis der stilles krav, f.eks. fra kommunens side, om at enkelte lejligheder skal være billigere, kan nedslaget fordeles ligeligt på de øvrige lejemål.

Sagen sendes herefter til OB for endelig godkendelse.

6. Behandling - Afdeling 43; Trækningsret og dispositionsfind - tilskud til helhedsplan

Sagsnr.: S2020-04301

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Afdeling 43 har i samarbejde med administrationen, gennem længere tid arbejdet med en helhedsplan for renovering af afdelingen. Afdelingens overordnede mål for bebyggelsen er, at sikre en varieret beboersammensætning i fremtiden, ved at imødekomme efterspørgslen efter handicapvenlige boliger, og indrette tidssvarende toiletter og køkkener. Nu foreligger der et oplæg til et skema A-projekt.

Administrationen har endnu ikke modtaget den endelige finansieringsskitse fra LBF. Sagen er finansieringsmæssigt kompleks, da den støttede del af helhedsplanen, svarende til udgifter på 185 mio. kr., behandles efter de nye regler med en finansieringsskitse, mens den ustøttede del, svarende til udgifter op til 140 mio. kr., behandles efter gamle regler, med en anden finansieringsskitse. LBF har i sidste uge, efter behandling på seneste BRVU-møde den 21. februar 2024, sendt et udkast til finansieringsskitse for den støttede del, der ændrer på det tidligere fremlagte. Derfor er indstillingen opdateret og sendt til fornyet skriftlig godkendelse i BRVU.

Administrationen foreslår, at indstillingen godkendes, som den foreligger nu, grundet den meget stramme tidsplan for processen, hvor der skal være et kommunalt godkendt skema A senest den 31. maj 2024. Hvis de endelige finansieringsskitser afføder nye ændringer, vil disse blive forelagt til godkendelse.

Det er administrationens forventning at BRVU godkender at indstillingen sendes til behandling i OB senest fredag den 1. marts 2024.

Behandling

Udvalget for byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU) indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende, at foreningen, under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse af planen:

- a. yder tilskud fra trækningsretten på 40 mio. kr.
- b. yder løbende årlig støtte i 30 år fra dispositionsfonden på 2,3 mio. kr. første år efter færdiggørelse stigende til op til 9,4 mio. kr.

Sagsfremstilling

AAB afdeling 43 er beliggende i Rødovre og består i dag af 318 boliger i etageejendom. Afdelingen har 4 stk. 2-rums-boliger, 275 stk. 3-rums boliger, 33 stk. 4-rums boliger og 6 stk. 5-rumsboliger. Byggeriet er opført i 1956 og er en del af et ensartet boligområde, Milestedet Afdelingen er beliggende i Rødovre på adresserne Ruskær 1-33 og 2-30 og Ulkær 1-13 og 2-42.

Højhusene blev i 2012 revet ned, og siden nedrivningen har afdelingen befundet sig i en situation, hvor de på grund af frasalg af højhusgrundene har været teknisk insolvente, og derfor ikke har kunnet tage hånd om, og komme i gang med de nødvendige tiltag, for at afdelingen blev fremtidssikret. Det er derfor afdelingens store ønske at komme i gang med helhedsplanen, og dens idéer og visioner. Forud for beslutningen om nedrivning af højhusene lå en proces på 10 år, hvilket betød at sikringen af de øvrige boliger lå stille i denne periode.

I 2014 blev påbegyndt forarbejde til en helhedsplan. Pga. manglende afklaring mellem Rødovre Kommune og AAB afdeling 43, om udredning af indskudskapitalen efter nedrivningen, ville Rødovre Kommune ikke behandle skema A ansøgning før udredningen var sket. Afdelingen var reelt teknisk insolvent.

En del af den økonomiske udredning skulle realiseres ved frasalg af højhusenes byggeret til privat developer, som skulle bygge nyt privat og alment byggeri. Rødovres tidligere borgmester var ikke tilfreds med det fremlagte projekt, og situationen var fastlåst, og helhedsplanen blev sat på pause. Skema A ansøgningen kunne dermed ikke udarbejdes.

I 2021 blev der indgået et samarbejde med en privat developer, om en betinget købsaftale for højhusgrundene. Arbejdet med helhedsplanen blev således startet op igen i 2021.

Helhedsplanens arbejder

I overskrifter omfatter helhedsplanen følgende:

- Nyt balanceret ventilationsanlæg med varmegenvinding i 318 boliger
- Ombygning af 24 boliger til 24 tilgængelighedsboliger. (En overordnet definition af en tilgængelig bolig vil være en bolig, der er egnet til personer med fysiske funktionsnedsættelser, det vil sige svært gangbesværede borgere, kørestolsbrugere og personer med andre former for handicap)
- 36 stk. ombygningsboliger (Gavlboliger) med fokus på et gennemlyst køkken/alrum og opholdsrum
- Oprettning af trægulve
- Renovering/modernisering af badeværelser (gulve, fliser, installationer, sanitet)
- Nye køkkener
- Udskiftning af fuger omkring træ/alu. døre og vinduer, samt eftergang smøring/justering
- Udearealer/fællesarealer moderniseres, herunder nedtagning af garageanlæg
- Etablering af nyt fælleshus
- Udskiftning af vinduer og døre samt bedre isolering af mellembygninger (fælles bygninger)
- Etablering af niveaufri adgang til mellembygninger (fælles bygninger)
- Udskiftning af el, brugsvandinstallationer & afløbsinstallationer i bygninger
- Udskiftning af altaner

Genhusning

Helhedsplanen er så indgribende, at det er nødvendigt at genhuse beboerne. På nuværende tidspunkt er detaljerne i genhusningsplanen ikke endeligt afgjort. Hvis afdelingsmødet stemmer for helhedsplanen, vil opsagte boliger kun blive udlejet på midlertidige kontrakter. Baseret på bestyrelsens erfaringer med flyttemønstre, forventes det, at der kan skaffes en tilstrækkelig buffer med genhusningslejligheder i afdelingen. Alternativt overvejes det at kombinere med genhusning i pavilloner. Under alle omstændigheder vil administrationen arbejde for, at beboerne i afdeling 43 så vidt muligt kan blive i deres nærområde.

Økonomi

I henhold til boligforeningens politik for fremtidssikring, har administrationen sammen med afdelingsbestyrelsen gennem flere år arbejdet på at udarbejde en helhedsplan, som beboerne kan godkende, og som sikrer en tidssvarende afdeling som helhed.

Den endelige finansieringsskitse fra Landsbyggefonden foreligger endnu ikke, men der er fra Landsbyggefonden givet tilsagn om støttede renoveringslån på 185,3 mio. kr., samt ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder på 140 mio. kr., der med en låneydelse på 6% giver en årlig udgift på 8,4 mio. kr., der også vil blive støttet som driftsmankolån.

Det er pt. uafklaret, i hvilket omfang ydelsen på lån skal finansieres af Dispositionsfonden eller som driftsstøttelån fra LBF. Dispositionsfonden skal finansiere op til 9,4 mio. kr. årligt, hvorfor dette fremlægges til godkendelse.

Forslaget indebærer, at der afsættes 40 mio. kr. i trækingsret til formålet.

Helhedsplanens anlægsbudget ligger samlet på 399.417.327 kr.

Huslejeniveauet ligger pt. på 846-852 kr. pr. m² – efter endt helhedsplan. Som indstilles lader afdelingen på følgende 1.024-1.031 kr. pr. m². I 2023 var den gennemsnitlige leje 986 kr. pr. m².

Med afsæt i ovenstående bevirker det, at beboerne kommer til at få en huslejestigning på 20,95 %. LBF's foreløbige finansieringsskitse betyder dermed, at huslejestigningen øges fra 17,87 %, som udmeldt på møde med afdelingsbestyrelsen den 22. januar 2024, til 20,95 %.

Beboerdemokratisk behandling

Skriftlig behandling i BRVU i februar 2024, med henblik på behandling i OB den 6. marts 2024. Deadline for tilbagemelding fra den skriftlige behandling er den 1. marts 2024.

På baggrund af tilbagemeldingen fra LBF er BRVU's behandlede indstilling til OB efterfølgende ændret – dette er sket efter BRVU-mødet, og ændringerne er i henhold til det nye regulativ om særlig driftsstøtte.

BVRU får den opdaterede indstilling til skriftlig behandling fra den 28. februar 2024 og frem til 1. marts 2024.

Helhedsplanen behandles ved et ekstraordinært afdelingsmøde den 10. april 2024.

Der udestår en godkendelse fra afdelingsbestyrelsens side ift. en stigning på 20,95 % i huslejen. Det er aftalt at formanden hurtigst muligt indkalder til bestyrelsesmøde for en godkendelse af den øgede huslejestigning. Dette forventes afholdt inden OB mødet.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

En del af visionen består derfor i at etablere et nyt fælleshus, der skal imødekomme og understøtte sociale tiltag i afdelingen.

Helhedsplanen omfatter opretning af sætningsskader ved gavle.

Der etableres nye altaner, nye køkkener og nyt bad samt etablering af 24 tilgængelighedsboliger (svarende til 7,5 %).

Boligerne vil efter renoveringen fremstå tidssvarende og attraktive, afdelingen fremtidssikres ift. afdelingens sociale liv. Herudover vil afdelingens installationer fremstå energimæssigt og økonomisk tidssvarende, idet de også udskiftes, herunder også boligernes ventilationsanlæg.

Regler

OB kan i medfør af driftsbekendtgørelsen § 43, stk. 3, yde tilskud til moderniseringsarbejder.

Der søges tilskud fra egen trækningsret i Landsbyggefonden, jf. § 90 i lov om almene boliger. I medfør af lov om almene boliger m.v. § 95, stk. 1, har bestyrelsen for Landsbyggefonden med godkendelse fra ministeren for by, bolig og landdistrikter fastlagt regler om støtte efter lovens § 90.

Helhedsplanen er udformet i overensstemmelse med AAB's politik for fremtidssikring af afdelingerne:

https://aabnet.aab.dk/da/site/01/afdelingshaandbogen/politikker/fremtidssikring_af_aabs_boligafdelinger

Implementering

Der arbejdes videre mod Skema A godkendelse.

Alle myndighedsgodkendelser samt afdelingsgodkendelser skal være uploadet på BOSSINF den 31. maj 2024.

Referat OB-møde den 6. marts 2024

Onsdag kl. 17:00

Umiddelbart efter OB's og afdelingsmødets godkendelse, indsendes ansøgning om skema A godkendelse til Rødovre Kommune og Landsbyggefonden. Rødovre Kommune har oplyst, at indberetningsfristen til politisk behandling af skema A ansøgningen er den 25. april 2024. Den endelige godkendelse i Økonomiudvalget samt i Kommunalbestyrelsen sker henholdsvis den 22. maj samt den 28. maj 2024.

Bilag:

[Forventet udvikling i Dispositionsfond Februar 2024.pdf](#)

[Forventet udvikling i Egen trækningsret Februar 2024.pdf](#)

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Helle Friis Nielsen og Andreas Damm deltog under dette punkt.

OB kunne principielt tilslutte sig projektet, men ønskede en tydeliggørelse af økonomien i projektet for de planlagte 30 år.

Af hensyn til tidsfristen for indsendelse af skema A, kan beslutningen træffes skriftligt eller via Teams.

7. Behandling - Permanentliggøre stillingen som social vicevært

Sagsnr.: S2020-03315

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Boligforeningen AAB har i en forsøgsperiode på to år, ansat en social vicevært, der aflaster bestyrelser, drift og administration ved tunge og komplekse beboersager. BU skal tage beslutning om funktionen skal gøres permanent.

Behandling

Udvalget for Beboer & Udlejning (BU) indstiller til Organisationsbestyrelsen (OB) at:

- a. drøfte og godkende at gøre stillingen som social vicevært permanent fra den 1. maj 2024,
- b. godkende finansieringen af stillingen. Midlerne vil blive afsat fra den økonomiske ramme af puljen "sociale indsatser", der trækkes fra dispositionsfonden. Puljen vil blive forhøjet fra 2.5 mio. kr. til 3 mio. kr.

Sagsfremstilling

Siden den 1. november 2022 har foreningen haft en social vicevært ansat i administrationen. Ansættelsen er i første omgang besluttet som et 2 årigt pilotprojekt, der udløber den 31. oktober 2024, men på baggrund af de erfaringer, der er gjort fra de tilbagemeldinger, der er kommet fra driftspersonale, afdelingsbestyrelser og kolleger allerede nu, er det administrationens oplæg og ønske at gøre stillingen permanent.

Formålet med ansættelsen var oprindeligt at støtte afdelingsbestyrelser og driftspersonale, der oplever udfordringer med beboere med begrænset eller ingen boevne, og som skaber utryghed for de øvrige beboere. Men funktionen har i forsøgsperioden vist sig også at aflaste væsentligt i administrationen, herunder særligt i Jura og i den boligsociale gruppe.

Som det fremgik af efterretningen 'Afrapportering på succeskriterier for den sociale vicevært', har den sociale vicevært haft 126 beboersager siden ansættelsesstart.

Mange af sagerne er ressourcetunge og omhandler gerne alvorlig psykisk sygdom, mislighold af boligen, utryghedsskabende adfærd mm., men kan også relatere sig til mistro og ensomhed.

Et par illustrative eksempler på sager som den sociale vicevært har håndteret, er beskrevet nedenfor:

Eksempel 1

Meget psykotisk og forpint yngre mand. Løber rundt i opgange og området om natten og hører stemmer, som han taler højtlydt med. Er truende overfor naboer, der gentagende gange har forsøgt at rekvirere hjælp fra både sociolance og politi. Har efterfølgende begået hærværk på de pågældende naboers cykler og en enkelt bil.

Den sociale vicevært bliver involveret i sagen via både afdelingen og Jura med det formål 1) at få skabt tryghed for naboerne og 2) at sikre, at beboeren får den rette og fornødne behandling.

I den efterfølgende periode, er den sociale vicevært i kontakt og dialog med både kommunens boligrådgivere, støttekontaktpersoner i kommunens psykiatrienhed, behandlingspsykiatrien i Region H, OPUS, F-act, sociolance og politi, for at appellere til, at beboeren får den hjælp, der er behov for, da beboeren ellers ender med at blive sat ud af sin bolig. Flere af de nævnte parter, er viceværten i kontakt med mange gange, men beboeren ender med at blive sat ud af boligen, da der ikke er nogle fremskridt i forhold til behandling eller adfærd.

Eksempel 2

Beboer + 60 år og tilknyttet Borgercenter Handicap. Har aldrig tidligere boet alene, men blev i 2020 anvist egen bolig og bor sammen med to papegøjer, en hamster og en kanin, som står på altanen. Beboer modtager støtte fra hjemmevejleder og hjemmehjælp, men hjemmevejleder kommer ikke i hjemmet og hjemmehjælpen kun, hvis der lukkes op.

Ejendomsfunktionæren kontakter den sociale vicevært for hjælp, da beboeren med jævne mellemrum sætter de af sine kæledyr, som beboeren ikke kan overskue at passe foran naboernes døre, ligesom affald bliver efterladt alle steder i bebyggelsen. Herudover har beboeren samlet op mod 20 cykler sammen, som står i kældre og på fællesarealer.

Da ejendomsfunktionær og social vicevært får adgang til lejligheden, fremstår den meget beskidt og uhygiejnisk og det er meget tydeligt, at beboeren ikke har nogen boevne. Herefter tager den sociale vicevært gentagende gange kontakt til og lægger 'pres på' hjemmevejleder med det formål at få mere støtte til beboeren på kort sigt, men at få beboeren flyttet til et relevant botilbud så snart det er muligt. Beboeren bor nu på et bosted.

Som eksemplerne illustrerer, er der her tale om komplekse sager, der kræver både viden, tid og vedholdenhed og som det hverken kan eller skal forventes, at driftspersonale eller afdelingsbestyrelser kan håndtere.

Herudover er den sociale vicevært i mange tilfælde involveret forud, under og efter servicebesøg hos de af vores beboere, der har fået varslet et sådan, med det formål at støtte dem i at få rettet op på de forhold, der skal til for at kunne blive i boligen.

I alle sager, aflaster den sociale vicevært drift, bestyrelser, kolleger og/eller naboer og gør sig umage for at støtte beboeren bedst muligt ift. den situation vedkommende står i. Det er ikke altid den rette løsning at fastholde beboeren i boligen. Det vurderes fra sag til sag. Men kan det lade sig gøre, er det både bedre og billigere for både AAB og beboeren.

Se i øvrigt seneste BestyrelsesNyt for en uddybning af, hvad den sociale vicevært bidrager med for bestyrelser og drift. Her et par enkelte citater:

"Jeg vil gerne hjælpe, men jeg har hverken tiden eller nødvendigvis de faglige kompetencer til at håndtere beboere, der kæmper med psykiske udfordringer. Det drejer sig jo ikke bare om at bruge en time nu og her" (bestyrelsesformand, afdeling 60).

"Det er en kæmpe fordel for os, som ansatte, at vi har kontakt med beboerne, men vi er altså ikke uddannet som socialrådgivere, psykologer eller lignende" (varmemester, afdeling 14).

Økonomi

Der er i forsøgsperioden afsat 600.000 kr. pr. år til indsatsen. For dette beløb har vi kunne ansætte en erfaren socialrådgiver 34 timer/pr. uge. Da behovet er tilstede, er det ønsket fremadrettet at kunne tilbyde en fuldtidsstilling. Det er derfor forventningen, at udgiften til indsatsen vil være på 650.000 kr. pr. år.

I forsøgsperioden har finansieringen af stillingen kunne lade sig gøre ved at trække det fra den økonomiske ramme, der er afsat i dispositionsfonden til sociale indsatser. Denne er på 2,5 mio. kr. pr. år. Skal finansieringen til den sociale vicevært fortsat ligge her, vil det være nødvendigt at hæve rammen til 3 mio. kr. pr. år, da der ellers ikke vil være nogle frie midler til rådighed til eventuelt nye sociale indsatser.

Beboerdemokratisk behandling

Behandles af BU på møde den 1. februar 2024 uden bemærkninger.
Forsøgsprojektet blev godkendt af OB på møde den 1. juni 2022.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Den sociale vicevært bistå afdelingsbestyrelser, beboere og ansatte med at afbøde nogle af de negative konsekvenser, der kan være ved at have en beboer boende uden eller med meget begrænset boevne, og som skaber utryghed for de andre beboere i afdelingen.

Regler

Ingen

Implementering

Hvis indstillingen godkendes af OB, fastansættes den sociale vicevært den 1. maj 2024.

Bilag:

[Forventet udvikling i Dispositionsfond Februar 2024.pdf](#)

[Dispositionsfonden boligsociale projekter 2024-2027.pdf](#)

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Anna Nørgaard Staun deltog under dette punkt.

OB godkendte permanentliggørelse af stillingen, men bemærkede, at finansering af stillingen skal ske via administrationsbidraget, når der er tale om en permanent stilling.

OB kunne ikke godkende rammen for stillingen og ønskede en ny indstilling forelagt, hvor det tydeligt fremgår, hvad beløbet indeholder.

8. Behandling - Rammer og tema for efterårskonference 2024

Sagsnr.: S2017-00190

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Organisationsbestyrelsen (OB) skal drøfte rammer og tema for årets efterårskonference. Med afsæt i drøftelsen på sidste møde i Udvalget for Beboerdemokrati (BDU) foreslås temaet "Verdens bedste afdelingsbestyrelse vol. 2", som er en kombination af program i plenum og heldags-workshops med ét gennemgående tema, ligesom efterårskonferencen 2023.

Behandling

BDU indstiller til OB at godkende,

- at det overordnede tema for konferencen er "Verdens bedste afdelingsbestyrelse vol. 2"
- rammer og tema for konferencen, herunder gennemgående workshops
- om pris for deltagelse fastholdes på 5100 kr.? Herunder om forsøget med en særlig rabatordning for nyvalgte skal fortsætte i 2024. Rabatordningen blev i 2023 dækket af strategipuljen.

Sagsfremstilling

Hvert år afholder Boligforeningen AAB's organisationsbestyrelse en konference, hvor samtlige beboerdemokrater i AAB inviteres. De senere år har der været i størrelsesordenen 100 deltagere. Til efterårskonferencen i 2023 var der 110 deltagere fra 47 afdelinger og alle, der ønskede at deltage, fik plads på konferencen.

Hvert år evalueres efterårskonferencen. Det skete også i 2023, hvor deltagerne igen udtrykte stor tilfredshed med rammer og indhold. Deltagerne var især glade for det nye tiltag med gennemgående temaer om lørdagen. Som aftalt på det seneste udvalgmøde, får OB et oplæg til en efterårskonference efter samme model som sidste år, hvor deltagerne vælger sig ind på én workshop for hele lørdagen, hvor nogle workshops fra 2023 genudbydes, andre fusioneres og enkelte delelementer fra forskellige workshops i 2023 bliver en hel workshop i sig selv.

Programmet er på BDU og OB senere på året, men I må gerne allerede nu tænke over programpunkter til søndagens program, fredag aften og underholdning lørdag.

Økonomi

Til orientering er der i budgettet for 2024 afsat 780.000 kr., og budgetteret med indtægter på ca. 400.000 kr., dvs. en budgetteret udgift for foreningen på 380.000 kr.

Pris for deltagelse er 5100 kr.

Der lægges igen i år op til rabat for alle deltagere fra afdelinger under 100 lejemål:

Antal lejemål 0-50 = 50 % - Pris 2.550 kr.

Antal lejemål 50-100 = 30 % - Pris 3.570 kr.

Beboerdemokratisk behandling

OB har den 6. december 2023 besluttet, at konferencen også i 2024 holdes den første weekend i november.

Rammer og tema for efterårskonferencen i 2024 er behandlet i BDU den 15. februar 2024

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Konferencen giver afdelingsbestyrelserne mulighed for at møde andre fra AAB's afdelinger og AAB's administration, og dygtiggøre sig inden for udvalgte emner.

Regler

-

Implementering

Godkender OB indstillingen, bliver der udarbejdet et konkret forslag til program, der forelægges OB på mødet i maj eller juni. Herefter inviteres afdelingsbestyrelserne, hvilket sker senest i august måned.

Bilag:

[Temaer 2024.pdf](#)

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Anna Nørgaard Staun deltog under dette punkt.

OB godkendte det overordnede tema, samt at der arbejdes videre med de rammer for konferencen, der er lagt op til.

Deltagerprisen fastholdes, men der gives ikke tilskud til nyvalgte.

9. Behandling - Rammeaftale Københavns Kommune 2024-2027

Sagsnr.: S2019-01538

Sagsbehandler: Rikke Thy (RTH)

Resume

Sagen omhandler godkendelse af rammeaftale om udlejning af almene boliger i Københavns Kommune

Behandling

Udvalget Beboer og udlejning (BU), indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende, at rammeaftalen godkendes med følgende rammevilkår:

Boliger i afdelinger, der på de statslige lister er kategoriseret som udsatte områder, udlejes 100 % via skærpede, fleksible kriterier. Kommunen anviser ikke ledige boliger til disse afdelinger.

Boliger i afdelinger, der på de statslige lister er kategoriseret som forebyggelsesområder, udlejes via 75 % fleksible kriterier, mens 25 % udlejes via kommunal anvisning.

Boliger i øvrige afdelinger udlejes ud fra en trappemodell med 4 trin, hvor afdelinger med en højere grad af lav beskæftigelse, lavt uddannelsesnivea, lav indkomst og højt antal dømtede, har en lavere grad af kommunal anvisning og visa versa.

Administrationen bemyndiges til at forhandle individuelle aftaler med kommunen, så længe de holder sig inden for rammeaftalen og de beslutninger, der tidligere er truffet af OB om rammerne for de pågældende særftaler.

Sagsfremstilling

Aftalen omfatter mere end 50.000 almene familie-, ældre- og ungdomsboliger i Københavns Kommune.

Boligforeningen AAB har i fællesskab med de øvrige boligorganisationer og Københavns Kommune forhandlet en rammeaftale om udlejning for perioden 2024-2027, også kaldet, 'Københavneraftalen'. Denne nye aftale tager i høj grad afsæt i de erfaringer og målsætninger, der er i den gældende Københavneraftale.

I forhold til tidligere indgået udlejningsaftale, betyder den nye aftale, at der er indføjet to separate trappemodeller, der fastslår mængden af kommunal anvisning.

Områdetrappe:

	Udpegningskriterium	Kommunal anvisning	Skærpet fleksibel udlejning	Almindelig fleksibel udlejning
Trin 1	Statslige udpegede forebyggelsesområder	25 %	0 %	75 %
Trin 2	Statsligt udpegede udsatte boligområder	0 %	100 %	0 %

Afdelingstrappe:

Afdelingstrappen består af 4 trin. Jo højere en andel kommunalt anviste beboere, der bor i afdelingen, og jo højere en andel af beboerne i afdelingen, der har lav beskæftigelse, lavt uddannelsesniveau, lav indkomst og højt antal dømt, jo højere placeres afdelingen på trappen. Jo højere afdelingen placeres på trappen, jo lavere kommunal anvisning vil der skulle ske til afdelingen.¹

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beboerdemokratisk behandling

Sagen er behandlet i BU den 1. februar 2024 uden yderligere bemærkninger.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Efter udlejningsbekendtgørelsen skal hver anden ledige bolig, der går til ansøgere på ventelisten, tilbydes boligsøgende på den eksterne venteliste.

Boligforeningen AAB har et politisk ønske om, at internt boligsøgende skal bevare fortrinsretten til alle ledige boliger, der går til ventelisten. Der er i rammeaftalen lagt op til, at det kan aftales, at samtlige boliger på den interne venteliste, der er omfattet af fleksibel udlejning, kan udlejes til interne boligsøgende, frem for hver anden ledige bolig. Administrationen vil ved forhandlingen af de individuelle aftaler forsøge at bevare fortrinsretten. Lykkes dette ikke, vil hver anden ledige bolig skulle gå til den eksterne venteliste.

Regler

Almenboliglovens §§ 59 og 60:

§ 59. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Stk. 2. Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Reglerne i stk. 1 om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelse til at istandsætte boligen ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse ved anvisninger, der sker efter aftale i henhold til 1. pkt., samt ved anvisninger, som i øvrigt foretages af kommunalbestyrelsen. (...)

§ 60. For almene familieboliger, der ikke er omfattet af § 59, stk. 1 eller 2, eller § 63, kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation indgå aftale om, at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen. (...)

Udlejningsbekendtgørelsen § 7

§ 7. Lejere, som samtidig afgiver en bolig i en afdeling, har fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen. Fortrinsretten efter 1. pkt. anvendes i forhold til hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen. Er den ønskede bolig større i bruttoetageareal end lejerens nuværende bolig, skal overtagelsen følge en eventuel aftale efter § 4

¹ Den konkrete talfordeling kan ses i graferne i Bilag 1, på side 19, 21, 23 og 24.

Referat OB-møde den 6. marts 2024

Onsdag kl. 17:00

Implementering

Administrationen vil straks efter OB's godkendelse af rammeaftalen, og aftalen er endelig godkendt af de øvrige boligorganisationer, implementere rammeaftalen og starte forhandling om individuelle aftaler. Rammeaftalen forventes implementeret med ikrafttræden den 15. marts 2024.

Bilag:

[Bilag 1 - Rammeaftale om udlejning af almene boliger i Københavns Kommune.pdf](#)

[Bilag 2 - Kort version af rammeaftale om udlejning af almene boliger i Københavns Kommune.pdf](#)

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Rikke Thy deltog under dette punkt.

Indstillingen blev godkendt.

10. Behandling - Rammeaftale og udmøntningsaftale for udlejning 2024-2027; Frederiksberg Kommune

Sagsnr.: S2019-03659

Sagsbehandler: Rikke Thy (RTH)

Resume

Sagen omhandler godkendelse af rammeaftale og udmøntningsaftale om udlejning af almene boliger i Frederiksberg Kommune

Behandling

Udvalget Beboer og udlejning(BU) indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende rammeaftalen og udmøntningsaftalen.

Sagsfremstilling

BL's 1. kreds indgik i februar 2023 en rammeaftale med Frederiksberg Kommune om udlejning af almene boliger i Frederiksberg Kommune.

Frederiksberg Kommune har nu kontaktet Boligforeningen AAB med henblik på Boligforeningen AAB's tiltræden og udmøntning af den indgåede rammeaftale.

For Boligforeningen AAB's afdelinger i Frederiksberg Kommune vil udlejningen i henhold til rammeaftalen og udmøntningsaftalen fremadrettet ske på følgende vis:

Afdeling	Antal boliger	Kategori	Kommunal anvisning	Fleksibel udlejning	Almindelig venteliste
AAB afd. 1, Nylandsvej 53-61	51	30-35	22% = 2/9	6/9	1/9
AAB afd. 10, Rolfsvej 35, Yrsavej 17	15	30-	33% = 3/9	4/9	2/9
AAB afd. 11, Peter Bangs Vej 44 - 58, Dalgas Boulevard 72 - 78, P.G. Ramms Allé 19	205	30-	33% = 3/9	4/9	2/9
AAB afd. 26, Frederiksvej 52 - 62	58	30-	33% = 3/9	4/9	2/9
AAB afd. 5, Nylandsvej 63, Ndr. Fasanvej 48	16	30-	33% = 3/9	4/9	2/9
AAB: Afdeling 118, Falkoner Allé 128,	14	30-	33% = 3/9	4/9	2/9

Andelen af udlejning via kommunal anvisning, fleksibel udlejning og almindelig venteliste, er fastsat ud fra kategoriseringen af afdelingerne i følgende kategorier:

Kriterier for kategorisering	Kategori
Mindre end 65 procent af beboerne har uddannelses-/arbejdsmarkeditknytning	35+

Mellem 65 og 70 procent af beboerne har uddannelses-/arbejdsmarkedstilknytning	30-35
Mere end 70 procent af beboerne har uddannelses-/arbejdsmarkedstilknytning	30-

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beboerdemokratisk behandling

Sagen er behandlet i BU den 1. februar 2024 uden yderligere bemærkninger.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Interne ansøgere har i den nye aftale fortsat fortrinsret til ledige almene boliger i Boligforeningen AAB's afdelinger i Frederiksberg Kommune.

Regler

Almenboliglovens §§ 59 og 60:

§ 59. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Stk. 2. Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Reglerne i stk. 1 om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelse til at istandsætte boligen ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse ved anvisninger, der sker efter aftale i henhold til 1. pkt., samt ved anvisninger, som i øvrigt foretages af kommunalbestyrelsen. (...)

§ 60. For almene familieboliger, der ikke er omfattet af § 59, stk. 1 eller 2, eller § 63, kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation indgå aftale om, at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen. (...)

Udlejningsbekendtgørelsen § 7

§ 7. Lejere, som samtidig afgiver en bolig i en afdeling, har fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen. Fortrinsretten efter 1. pkt. anvendes i forhold til hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen. Er den ønskede bolig større i bruttoetageareal end lejerens nuværende bolig, skal overtagelsen følge en eventuel aftale efter § 4

Implementering

Udlejningsaftalen forventes implementeret pr. 15. marts 2024.

Bilag:

[Rammeaftale 2024-2027, final.pdf](#)

[Aftale med AAB - tilrettet af FRB-Kommune 0.2.pdf](#)

Referat OB-møde den 6. marts 2024

Onsdag kl. 17:00

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Rikke Thy deltog under dette punkt.

Indstillingen blev godkendt.

11. Behandling - Jubilæumslegat 2024 (lukket)

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

12. Behandling - Kunstlegat 2024 (lukket)

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

13. Efterretning - Whistleblowerrapport 2023 (lukket)

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

14. Orientering fra udvalg

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Udvalg med repræsentantskabsmedlemmer:

- a) **Beboerdemokrati (BDU)**
v/Christina Jensen
- b) **Beboere og udlejning (BU)**
v/Jens Nybo Stilling Sørensen
- c) **Byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU)**
v/Charles Thomassen
- d) **Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)**
v/Bjarne Lindqvist

OB-udvalg:

- e) **Risikoudvalg (RU)**
v/Charles Thomassen
- f) **Følgegruppe for strategiarbejde**
v/Charles Thomassen

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Intet at bemærke.

15. Direktionsberetning

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

Eksterne forhold og politik

Andet

Erstatningssum i afdeling 76:

Der har været ansøgt om forsikringsdækning via administrationens ansvarsforsikring af merudgifter som følge af forsinket låneoptagelse ifm. etablering af altaner i afdeling 76. Den forsinkede låneoptagelse gav ekstraudgifter som følge af en markant stigning i renten i den mellemliggende periode. Ansøgningen er imødekommet, og der er udbetalt erstatning på 312.857,43 kr. Erstatningen dækker merudgifterne som følge af den forsinkede låneoptagelse. Da afdelingens beboere allerede er holdt skadesløs via tildeling af ekstra trækningsretsmidler for så vidt angår huslejestigning tilgår erstatningen arbejdskapitalen.

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Intet at tilføje

16. Direktionsberetning (lukket)

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

Referat OB-møde den 6. marts 2024

Onsdag kl. 17:00

17. Eventuelt

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt

-

Beslutning OB den 6. marts 2024:

Anna Nørgaard Staun orienterede om prøvesag i Østre landsret, hvor en lejer uberettiget havde overdraget sit lejemål til sin datter.

Har dd fået oplyst, at AAB har vundet sagen. OB ønskede sagen fremsendt.