

## **Bestyrelsesmøde nr. 152**

**Torsdag den 21. september 2023**

**Klokken 17.00 – 18.20**

**Mødested: Boligselskabet Fruehøjgaard, Aaparken 4, Herning**

**Deltagere:** Harly Jørgensen..... Organisationsbestyrelsen  
Henning Nielsen..... Organisationsbestyrelsen  
Karsten Nielsen..... Organisationsbestyrelsen  
Klaus Orla Thierry Andersen ..... Organisationsbestyrelsen  
Lisbet R. Sørensen ..... Organisationsbestyrelsen  
Lone Olesen ..... Organisationsbestyrelsen  
Lotte Jensen ..... Organisationsbestyrelsen  
Ole Kildevang Kristensen ..... Organisationsbestyrelsen  
Jens Laier ..... Direktør  
Hanne Skov ..... Regnskabschef  
Lene Merrild ..... Sekretær

**Mødeleder:** Henning Nielsen, formand

**Afbud fra:** Bodil Sønderkjær ..... Organisationsbestyrelsen

## **REFERAT:**

---

### **1. Godkendelse af referat**

Bestyrelsesmøde nr. 151: 22/6 2023

**Organisationsbestyrelsen godkender referatet - uden bemærkninger.**

---

### **2. Evaluering af temamøde om bestyrelsens ansvar og opgaver**

Temamøde afholdt torsdag den 31/8 2023

- Oplæg om bestyrelsens ansvar og opgaver v/Egon Bjørn
- Oplæg om opbygning af økonomien i boligorganisationen v/Hanne Skov

Hvordan opfattede du aftenen?

Afstedkommer temamødet noget, som kræver bestyrelsens opmærksomhed?

Overvej hvilke informationer, bestyrelsen har brug for, og får du de informationer i dag?

Skal der ske en tilpasning?

Organisationen konkluderer, at der er positive tilkendegivelser af temamødet. Det giver absolut mening – både for nye og for etablerede bestyrelsesmedlemmer. Der er meget lovgivning, og teknik omkring regnskaberne, som bestyrelsen skal kunne agere i. Temamødet viser, hvor vigtigt det er, at bestyrelsen får spurgte ordentligt ind til sagerne – på bestyrelsesmødet.





### 3. Orientering om byggeri, administration og drift

Jens Laier orienterer:

- **Nybyggeri på Toftevænget i Ikast**

1. spadestik til 64 boliger blev taget af borgmester Ib Lauridsen den 11. august 2023. Projektet følger tidsplanen. Udgravning og støbning af sokkel er påbegyndt.

- **Nybyggeri på Tingvej i Herning**

Projektet er pt. skubbet til marts måned. Vi bygger sammen med Rema 1000, og der har været drøftelser om, hvordan en lastbil bedst skal komme til og fra området, hver dag efter kl. 7. Det bliver et rigtig lækkert byggeri. Vi bygger lejligheder på 1. sal og opefter, og på taget over Rema 1000 kommer et fælles udeareal, som vi vil lægge nogle kræfter i.

- **Mere biodiversitet i Birk**

Et projekt, hvor 22.000 kvm. skal udvikles med udendørs fitness og mere biodiversitet. På et møde den 4. september nåede de frivillige i projektet til enighed med Herning Kommune om, hvordan det skal være, og der er nu en tidsplan for beplantningen.

- **Tomgang i ungdomsboliger**

I ren tomgang er boligselskabet nu nede på 11 boliger – primært på Kousgaards Plads og i passivboligerne i Birk. Boligselskabet har inviteret nogle unge mennesker ind, for at få en dialog om, hvorfor passivboligerne er svære at udleje. På Kousgaards Plads hører vi, at udfordringen er fællesvaskeriet, der ligger på Nørregade. Vi ser ind i en mulig løsning, evt. med vaskemaskine/tørretumbler i boligerne. Det skal i givet fald behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde.

På sidste bestyrelsesmøde vedtog organisationsbestyrelsen en mulighed for lejere i ungdomsboliger, der afslutter studie, at de kan få dispensation til at blive boende i ungdomsboligen i op til 1 år. Til orientering har 6 lejere fået dispensation til at blive boende, så beslutningen giver god mening.

- **Driften**

Den nyansatte driftschef er kommet godt i gang, og han ved, hvad han har med at gøre. Lige nu fylder afdelingsmøderne meget, men efterfølgende skal vi se ind i, hvordan driften fremover skal køre. Der vi blive udarbejdet en strategi for den fremtidige drift.

- **Herning Kommune**

Formand og direktør har deltaget i et kvotemøde med borgmester og byplanlæggere, hvor man fik en snak om fremtidige byggerier. På kvotemødet fremlægges ønskelisten til byggeprojekter, men fakta er, at ønskerne overstiger langt det, som bliver en realitet.

Boligselskabet Fruehøjgaard har fremsat ønske til 3 projekter i en delegeret bygherremodel, hvor der er private bygherrer med ind over.

Det kunne være interessant at arbejde med et projekt med røgfrie boliger, hvilket kun er muligt ved nybyggeri.

**Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**



---

#### 4. Orientering om status på arbejdet med helhedsplanen Plads Til Forskel

Karsten Nielsen orienterer om et fællesmøde med Plads Til Forskel og Karin Locander fra Herning Kommune. Det er opfattelsen, at der mangler belysning af de forskellige indsatser, fx økonomiske problemer, vold, stoffer mv., og ønsket er, at alle kan gøre brug af Plads Til Forskel til at lave en indsats. På fællesmødet opnåede man en bedre forståelse og fik en rigtig god dialog om de fælles løsninger.

Der er enighed om at skabe større synlighed af Plads Til Forskel. En 'pakke' med informationsmateriale vil blive husstandsomdelt på Fruehøj og i Brændgårdsparken, og alle fremtidige nye indflyttere vil få udleveret materialet ved indflytning.

Plads Til Forskel var i øvrigt en hel suveræn medspiller ved den netop overståede sommerfest i Brændgårdsparken.

**Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning, og finder det meget positivt, at der er en god dialog om et fælles projekt.**

---

#### 5. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2024

Hanne Skov gennemgår afdelingernes driftsbudgetter for 2024, der alle er blevet godkendt på de respektive afdelingsmøder.

**Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for 2024 uden yderligere bemærkninger.**

---

#### 6. Skiltepolitik: Skilt med 'Søger du en bolig?'

##### Sagsfremstilling:

Tilbage i februar 2021 havde Udlejningen taget initiativ til skiltning ved ledige boliger - uden organisationsbestyrelsens godkendelse. Det var der ikke forståelse for, og skiltene blev taget ned igen. Administrationen mener, at det er en god idé at skilte med de ledige boliger for at øge synligheden og tiltrække flere potentielle lejere, så vi kan mindske tomgangstiden.

Medarbejdere i driften har flere eksempler på, at skiltningen rent faktisk havde en virkning.

Medarbejdere i driften bliver mødt af spørgsmål om ledige boliger ude i afdelingerne, og når der henvises til hjemmesiden, bliver evt. interesserede bedt om at komme på en venteliste – og det forstår ingen, når der er ledige boliger.

Eksempel på skilt:



##### Indstilling:

Administrationen og forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsens beslutning, at boligselskabet kan opsætte skilte for at synliggøre, at der er ledige boliger.



---

Med hensyn til udfordringen med systemet, hvor udlejning skal ske fra ventelisten, skal boligselskabet se på en løsning – under hensyntagen til lovgivningen.

Organisationsbestyrelsen drøfter administrationens forslag, der i første omgang er møntet på afdelingerne Birk Campus og North Camp (Kousgårds Plads).

Organisationsbestyrelsen er positivt indstillet til skiltningen, der måske kunne tilføjes en QR-kode, så interesserede kan gå direkte ind og søge den ledige bolig.

Ole Kildevang Kristensen tilkendegiver, at han gerne vil have sådan et skilt stående ved Dalgasparken, hvis der er en ledig bolig – ikke mindst fordi ventelisten til boliger i Dalgasparken ikke er med på 'Lejehuset'.

Karsten Nielsen mener, at der kunne være perspektiv i at sætte informationsskærm op ved indkørslen – i stedet for skiltning.

**Organisationsbestyrelsen tiltræder administrationens indstilling.** Der kan opsættes skilte for at synliggøre, at der er ledige boliger – i første omgang i Birk Campus og på Kousgårds Plads. Det foreslåede skilt skal tilføjes en QR-kode. Hvis andre afdelinger er interesseret i skiltningen, kan de også få det.

---

## 7. Eventuelt

Ole Kildevang Kristensen: Hvordan ser det ud med vurderingsstyrelsens ejendomsvurderinger i boligselskabets afdelinger?

Jens Laier kan oplyse, at vurderingsstyrelsen først forventes at udsende vurderinger af erhvervsejendomme (som almene boliger også hører under) om cirka 2 år. Hanne Skov og Jens har talt med en konsulent, der kan vurdere vurderingsstyrelsens ejendomsvurderinger – og søge sagsanlæg mod et salær (No-cure-no-pay-aftale). Det har boligselskabet tidligere brugt ved for meget betalt ejendomsskat.

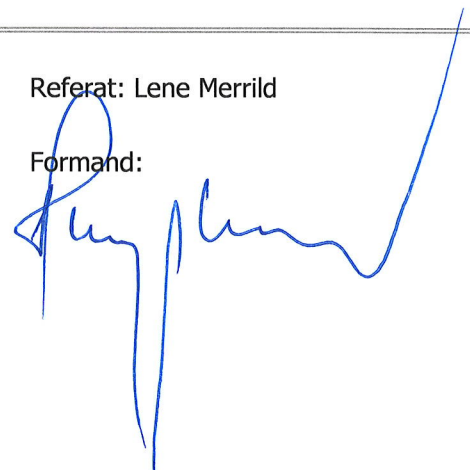
Ole Kildevang Kristensen: Er der afdelinger, der har fået el-ladestandere?

Jens Laier oplyser, at el-ladestandere blev behandlet som indkommet forslag i Afd. Fruehøj, men blev nedstemt. Det er noget, som vi - som boligselskab - skal være opmærksomme på, fordi vi også har et ansvar for, at boligselskabet har attraktive afdelinger.

---

Referat: Lene Merrild

Formand:



Bestyrelsesmøde nr. 152  
Torsdag den 21/9 2023