

Referat repræsentantskabsmøde i Lejerbo Vordingborg
Torsdag den 27. november 2025, kl. 17.00, Cafe Klint, Algade, Vordingborg.

Deltagere:

Fra organisationsbestyrelsen deltog: Formand Jes Hansen, Marianne Hammer Ebbe, Henning Larsen, Rasmus Oxfeldt Larsen, Kim Nielsen

Repræsentantskabsmedlemmer: Villy Fuglsang (919-0), Per Jensen (919-0)

Afbud: Brian Pryn (1247-0)

Repræsentantskabet var beslutningsdygtigt ift. punkt 5, da kravet om 2/3 fremmøde var opfyldt.

Fra regionskontoret deltog: sekretær Tina Just

Fra Byggeafdelingen deltog: Lene Gertsen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget.
5. Godkendelse af tilrettede vedtægter for Lejerbo Vordingborg (bilag)
Bemærk at vedtægtsændringer kræver, at 2/3 af repræsentantskabs-medlemmerne er mødt, samt at der 2/3 flertal for vedtægtsændringen. Der opfordres derfor til, at alle repræsentantskabsmedlemmer deltager, så vi undgår at, der skal afholdes et møde mere, hvis tilstedeværelsen ikke er på 2/3.
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
7. Valg til organisationsbestyrelsen
 - a. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer. 2 vælges for 2 år, 2 vælges for 1 år
Henning Larsen og Rasmus Oxfeldt Larsen udtræder af bestyrelsen.
Jes Hansen og Marianne Hammer Ebbe er på valg.
 - b. Valg af 2 suppleanter til organisationsbestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad 1 Valg af dirigent

Jes Hansen.

Ad 2 Valg af referent og stemmetællere

Referent: Tina Just.

Stemmetæller: Henning Larsen.

Ad 3 Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år**Bestyrelsens beretning v/JH**

Der er kæmpet med en elevator på Stationstorvet. Sagen er netop drøftet på organisationsbestyrelsesmødet.

Vintersbølle Strand, reparation af væg og problemer med beplantning.

Der er lejlighedsvis udfordringer med vand på nogle af parkeringspladserne.

Stationstorvet II har ikke rykket sig meget i det forløbne år.

Håber på fremdrift i sagen, så det kan komme på kommunens budget i 2027.

Ny lovændring: Kameraparkering kan ikke længere bruges til kontrolafgifter

Fra 1. juli 2025 gælder nye regler for, hvordan parkeringsselskaber må udstede kontrolafgifter på private parkeringsområder. En kontrolafgift skal fremover gives ved et fysisk dokument med oplysninger om afgiften, som enten placeres synligt på køretøjet eller overgives direkte til føreren på parkeringsområdet. Det bliver dermed ikke længere muligt at anvende kameraparkering/ANPR-systemer til at registrere overtrædelser og efterfølgende sende afgiften til køretøjets ejer.

Hvis en eller flere boligafdelinger anvender kameraparkering, er der behov for dialog med administrationen og afdelingens parkeringsselskab, så parkeringsordningen kan tilpasses de nye regler.

Nye regler for tv-overvågning og opholdsforbud

Fra 1. juli 2025 bliver det lettere for boligafdelinger at få politiets tilladelse til tv-overvågning, og politiet får et nyt redskab "tryghedsskabende opholdsforbud", som kan bruges overfor personer, der skaber utryghed i et område, også selvom der ikke er begået kriminalitet.

Tidligere kunne en boligafdeling kun få tilladelse til tv-overvågning, hvis den var vigtig for at bekæmpe kriminalitet. Fremover er forudsætningen, at overvågningen kan være med til at fremme trygheden i området, f.eks. i baggårde, tunneller, parkeringsområder m.v.

Samtidigt er der indført et nyt redskab, som politiet kan bruge direkte overfor personer, der skaber utryghed i et område, "*et tryghedsskabende opholdsforbud*". Dvs. personer med utryghedsskabende adfærd kan nu midlertidigt forbydes ophold også uden, at der er begået kriminalitet. De må stadig færdes til og fra bolig eller arbejde, men ikke opholde sig unødigt i området.

Forbuddet kan gives for en periode på højst 30 dage, men kan forlænges med op til 30 dage ad gangen.

DAB-Lejerbo og Ældre Sagen indgår samarbejde og får knap fem millioner i støtte

Med projekt "Samvær – lige om hjørnet" vil de to organisationer drage fordel af hinandens styrker og få flere sårbare seniorer med i fællesskabet.

Tekst: Johnny Gudmand. Foto: Ældre Sagen

Alle skal have mulighed for at blive en del af et fællesskab. Det er vigtigt for det enkelte menneskes trivsel, og det har samtidig samfundsmæssige konsekvenser, da mental og fysisk sundhed hænger sammen. Derfor er det et interessant projekt, DAB-Lejerbo og Ældre Sagen tager hul på fra september 2025 og tre år frem. Projektet hedder "Samvær – lige om hjørnet" og er støttet med knap fem millioner kroner fra TrygFonden.

Formålet med projektet er at udvikle og afprøve en indsats, der skal inddrage sårbare seniorer i samvær og fællesskaber tæt på, hvor de bor. Ældre Sagen lægger i sit virke stor vægt på at få så mange ældre som muligt med i fællesskabet.

En af de store udfordringer er at finde de sårbare seniorer og samtidig have et let tilgængeligt tilbud, så de ikke skal overkomme alle mulige barrierer – for eksempel afstand. DAB-Lejerbo og øvrige administrationsselskaber i den almene sektor har en god kontakt til mennesker i målgruppen, fordi de har dem boende. 220.000 mennesker over 65 bor alment, og der er en overrepræsentation af ældre, der har lidt vanskeligere vilkår end gennemsnittet. Det kan være mennesker, der bor alene, har en anden etnicitet end dansk, har et dårligt helbred eller en lille økonomi. Derfor er samarbejdet med DAB-Lejerbo det perfekte match.

Samtidig har boligafdelingerne flere steder gode udendørsfaciliteter og beboerlokaler, fortæller David Vincent Nielsen, projektleder og socialhumanitær konsulent i Ældre Sagen.

Tre byer

"Samvær – lige om hjørnet" kommer rent praktisk til at fungere ved, at der bliver etableret et samarbejde mellem lokale afdelinger af Ældre Sagen og boligafdelinger administreret af DAB-Lejerbo. Projektet bliver afprøvet i tre byer – og i tre boligafdelinger i hver.

"Samarbejdet med Ældre Sagens lokalafdelinger skal føre til, at deres aktiviteter kommer ud i boligområderne og dermed bliver mere tilgængelige for beboerne. Områderne bliver valgt ud fra, hvor der er større lokalafdelinger af Ældre Sagen, som vi kan samarbejde med. Vi skal lykkes med at få sårbare ældre, etniske beboere og ældre mænd med i fællesskabet," fortæller Michael Wulff chefkonsulent i DAB-Lejerbos afdeling Aktive fællesskaber, der understøtter fællesskab i de administrerede boligafdelinger.

Stor viden at trække på

For Michael Wulff er der ingen tvivl om, hvorfor et tæt samarbejde med Ældre Sagen giver mening for DAB-Lejerbo:

"Beboerne får adgang til de mange varierede aktiviteter, som Ældre Sagens lokalafdelinger har. Samtidig får vi hjælp af deres frivillige, som har erfaring med aktiviteterne – og med at starte dem op. Ældre Sagen har desuden konsulenter ansat, der kan støtte op."

Ældre Sagen har stor viden om målgruppen, og over halvdelen af de mere end 20.000 frivillige beskæftiger sig med indsatser målrettet ældre i sårbare situationer.

"Vi har hver især nogle stærke ressourcer. Når vi kombinerer dem, kan det blive et rigtig godt samarbejde til stor fælles glæde, hvor vi kan få styrket de lokale fællesskaber i boligafdelingerne. Alt det bare ved at flytte lokalafdelingernes aktiviteter et par kilometer tættere på de ældre. Det her samarbejde og projekt er en gevinst for alle parter," fortæller David Vincent Nielsen.

Skal videre ud

Partnerskabet mellem DAB-Lejerbo og Ældre Sagen har større perspektiver, for erfaringerne fra de ni boligafdelinger vil kunne bruges i andre byer og kommuner. For David Vincent Nielsen er der da heller ingen tvivl om, hvad succeskriteriet er for "Samvær – lige om hjørnet".

"Vi skal finde en samarbejdsmodel og nogle gode eksempler på, hvordan boligafdelinger og Ældre Sagen kan arbejde sammen. Det gør, at det bagefter bliver nemmere at få projektet til at virke i andre byer og lokalafdelinger. Med DAB-Lejerbos 95.000 lejemål i administration er der et kæmpe potentiale i vores samarbejde, som også andre i sektoren vil kunne drage nytte af på længere sigt. Succeskriteriet er, at vi finder en form, som ikke kræver, at der er fuldtidsansatte, men at beboerdemokrati, beboere og Ældre Sagens lokalafdelinger selv kan køre det og kan se de mange muligheder, vi har sammen," slutter David Vincent Nielsen.

Kort om projektet

- Beboerne får adgang til Ældre Sagens aktiviteter i deres egen boligafdeling
- Beboerne har mulighed for at komme med ønsker til aktiviteter, som Ældre Sagen vil hjælpe med at starte op.
- Mange af beboerne er i forvejen medlemmer af Ældre Sagen, men det er ikke et krav.
- Der bliver i forbindelse med projektet ansat en projektleder i Ældre Sagen.
- I Aktive fællesskaber i DAB-Lejerbo bliver der ansat en projektmedarbejder.

Ny reform af kontanthjælpen

Der er vedtaget en reform af kontanthjælpen, som bl.a. betyder, at det bedre skal kunne betale sig at arbejde samtidig med, at man får kontanthjælp.

Lovændringen indebærer også, at kommunerne fra 1. januar 2025 ikke længere vil have samme muligheder for at yde særlig støtte til personer med høje boligudgifter eller stor forsørgerbyrde. Dette risikerer at spænde ben for indsatsen mod hjemløshed og at forringe levevilkårene for psykisk sårbare.

Den særlige støtte, som man nu afskaffer, bevilges efter, at andre støttemuligheder – herunder boligstøtte – er undersøgt og/eller tildelt. Støtten kan både dække selve huslejen og de tilknyttede forbrugsudgifter (vand, varme, gas, el mv.).

BL forudser, at flere nu kan få svært ved at beholde deres bolig, og at vi risikerer en stigning i hjemløsheden. BL forudser også, at det vil blive sværere for kommunerne at anvise hjemløse til boliger, der ligger indenfor deres betalingsevne. Dvs. at ventetiden på at få anvist en bolig vil stige, fordi kun de absolut billigste boliger kan benyttes til anvisning. Dette vil forlænge borgernes ophold på diverse institutioner - i strid med intentionerne bag en storstilet hjemløsereform.

Styringsdialogmøde

Der har været afholdt styringsdialog møde med kommunen den 27/10 hvor Jes Hansen og Michael Keis deltog.

Sammenlægning DAB og Lejerbo

Sammenlægningen blev en realitet pr. 1. juni 2025.

Det er en længere proces at få smeltet de 2 organisationer sammen på alle plan.

Det er DABs IT-systemer der arbejdes videre med, så det kræver at alle tidligere Lejerbo medarbejdere undervises i det nye. Det forventes at blive en tidskrævende proces, som vil strække sig over 2026.

Der arbejdes på at finde et fælles domicil, så hovedkontorerne kan blive til ét. Tidshorisont kendes ikke. Ingen planer om ændringer ift. regionskontorerne, de består.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Ad 4 Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget

VF: stiller flere spørgsmål til organisationsregnskab og budget, som ikke kan besvares på mødet. VF accepterer at sende spørgsmålene til administrationen. Budget kan tilrettes hvis der efterfølgende findes anledning til dette.

Overskud 19.780 kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.
Skyldes renteindtægter.

Dispositionsfonden udgør 229.335 kr.
Arbejdskapital 65.553 kr.

Budget for 2026/27 er stort set uændret.

Indstilling:

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning godkendes.

Beslutning:

Årsregnskab med tilhørende revisionsberetning er godkendt.

Ad 5 Godkendelse af tilrettede vedtægter for Lejerbo Vordingborg

Forslag til ændring af Lejerbo Vordingborgs vedtægter

Microsoft og en række andre virksomheder tilbyder væsentligt billigere softwarelicenser til nonprofit organisationer.

En boligorganisation har mulighed for at blive godkendt som en nonprofit organisation, hvis det eksplicit fremgår af boligorganisationens vedtægter, at der er tale om en sådan organisation.

Der foreslås derfor en vedtægtsændring, hvor dette anføres i § 3.

Hvis vedtægtsændringen vedtages, vil DAB-Lejerbo på vegne af boligorganisationen ansøge Microsoft om at blive godkendt som en nonprofit organisation fsv. angår boligorganisationens licenser.

Microsoft foretager en konkret vurdering af hver enkelt ansøgning, men der forventes ikke udfordringer med at blive godkendt som nonprofit organisation. Der er ingen omkostninger forbundet med ansøgningen.

Det indstilles, at der i vedtægternes § 3 tilføjes følgende:

”Stk. 3. Organisationen er en nonprofit organisation.”

Bemærk at vedtægtsændringer kræver, at 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, samt at der 2/3 flertal for vedtægtsændringen. Der opfordres derfor til, at alle repræsentantskabsmedlemmer deltager, så vi undgår at, der skal afholdes et møde mere, hvis tilstedeværelsen ikke er på 2/3.

Krav om 2/3 fremmøde var opfyldt og vedtægtsændringerne kunne derfor godkendes af repræsentantskabsmedlemmerne.

Indstilling:

Repræsentantskabet godkender vedtægtsændring hvor stk. 3 tilføjes § 3.

Beslutning:

Vedtægtsændring blev enstemmigt godkendt.

Ad 6 Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

Ad 7 Valg til organisationsbestyrelsen

a. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer

2 vælges for 2 år, 2 vælges for 1 år

Jes Hansen, Henning Larsen og Rasmus Oxfeldt Larsen udtræder af organisationsbestyrelsen grundet udløb af kommunale udpegninger (1. januar 2022 – 31. december 2025.)

(Kommunalbestyrelsen besluttede på deres møde den 18. december 2024, at der ikke længere skal udpeges medlemmer til Lejerbos bestyrelse.)

Jes Hansen genopstillede og Marianne Hammer Ebbe modtog genvalg.
Villy Fuglsang og Per Jensen stillede op.

Valgt for 2 år: Jes Hansen, Villy Fuglsang
Valgt for 1 år: Marianne Hammer Ebbe, Per Jensen

- b. **Valg af 2 suppleanter til organisationsbestyrelsen**
Valgt: ingen

Organisationsbestyrelsen konstituerede sig således:

Formand Jes Hansen, på valg 2027
Næstformand Villy Fuglsang, på valg 2027

Bestyrelsesmedlemmer: Marianne Hammer Ebbe og Per Jensen, på valg 2026
Bestyrelsesmedlem, udpeget af hovedbestyrelsen DAB-Lejerbo: Kim Nielsen

Ad 8 Valg af revisor

EY, godkendt revisionspartnerselskab blev foreslået.

Indstilling:

Forslag godkendes.

Beslutning:

Godkendt.

Ad 9 Eventuelt

Intet.

Referat underskrevet via Penneo af:

Jes Hansen, organisationsformand og dirigent

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jes Hansen

Organisationsformand og dirigent

Serienummer: 52be18b4-bf57-4ea2-a932-786ed50b6db5

IP: 80.164.xxx.xxx

2025-12-02 21:06:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.