

REFERAT
af ekstraordinært bestyrelsesmøde, torsdag den 26. august 2021 i
Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A

Til stede:

Fra organisationsbestyrelsen: Birgitte Langballe, Flemming Kristensen Lone Karas Heftholm, Ismet Dzemaili, Tina Belsø,

Fra administrationen: Kaare Vestermann, Henrik Nielsen, Anne-Merethe Bryder, Tina Kastberg

Afbud: Frank Jensen og Lisa Andersen

Mødeleder: Birgitte Langballe

Dagsorden:

Opstart på udarbejdelse af handleplan for VIBO 2021-2025

Organisationsbestyrelsen var enige om, at der i den kommende handleplan for VIBO 2021-2025 er 2 helt centrale fokuspunkter, som organisationsbestyrelsen skal involveres i udarbejdelsen af. Det drejer sig om henholdsvis alment samfundsansvar – ASA og om beboerdemokrati.

Med hensyn til de øvrige fokuspunkter i handleplanen var der enighed om, at administrationen udarbejder et oplæg hertil, som behandles af organisationsbestyrelsen.

Med baggrund i at den kommende handleplan vil være en fireårig handleplan, blev det vedtaget at der skal ske evaluering af handleplanen én gang årligt med henblik på:

- Vurdere status for vedtagne handlinger
- Vurdere om vedtagne handlinger stadig er relevante, eller om der skal ske en evaluering
- Vurdere om der skal vedtages nye handlinger for opfyldelse af målsætningsprogrammet

Alment samfundsansvar – ASA

VIBO skal:

Sikre en blandet beboersammensætning

Der var enighed om, at det er vigtigt løbende at analysere, om der i de enkelte afdelinger er problemer i forhold til at sikre og fastholde en blandet beboersammensætning.

Man vil i denne forbindelse kunne bruge Landsbyggefondens data som analyseredskab, såfremt der i en eller flere afdelinger konstateres et problem i forhold til beboersammensætningen.

Såfremt der konstateres problemer, vil det være både effektivt og hensigtsmæssigt at indgå en udlejningsaftale for at få de fornødne redskaber til at sikre, at beboersammensætningen ikke bliver skævvredet. Såfremt der allerede er indgået en udlejningsaftale, skal man sørge for at fastholde

brugen af denne og forlænge den pågældende udlejningsaftale, når den udløber.

Arbejde for tryghed for beboerne

Man skal sikre, at beboere, der bor hos VIBO, kan blive boende i boligforeningen i tilfælde af, at der sker ændringer enten familiemæssigt eller økonomisk.

Eksempelvis skal der være mulighed for, at unge, der allerede er beboere hos VIBO, kan opnå anciennitet til intern flytning, således at de ved eksempelvis endt uddannelse kan flytte fra en ungdomsbolig til en familiebolig.

Man skal sørge for at gennemføre tryghedsvandring med afdelingsbestyrelserne for at sikre trygheden i nærområdet i de enkelte afdelinger.

Indgå partnerskaber hvor det er til gavn for den enkelte afdeling eller boligområde

De partnerskabsaftaler, der indgås, skal være til gavn for enten den enkelte afdeling eller for boligområdet. Det blev foreslået, at man løbende undersøger og screener, hvilke muligheder der er for at indgå partnerskaber i den almene sektor, herunder også partnerskaber med kommuner, andre boligorganisationer, private investorer og frivillige organisationer.

Det blev endvidere foreslået, at man ikke bare er på udkig efter partnerskaber, men at man også undersøger og screener for fælles projekter og aktiviteter, hvor det vil være gavnligt for den enkelte afdeling eller område ikke at være alene, men at være flere i et fællesskab.

Sikre en minimering af ressourceforbruget

Der skal findes besparelspotentiale i de enkelte afdelinger ved, at der laves benchmark analyser af, hvor der er størst forbrug af vand, varme, el. Der skal endvidere ses på affaldssortering i afdelingerne.

Herudover skal der ved reovering og nybyggeri altid foretages en nærmere analyse af energiforbruget.

Udvis social ansvarlighed

Dette kan gøres ved at ansætte elever, etablere praktikpladser i forbindelse med reoveringssager, samarbejde om praktikpladser til arbejdsprøvning, indgå aftaler om erhvervspraktik, mentorordninger mv., herunder samarbejde med Springbrættet og Incita.

At udvis social ansvarlighed vil endvidere også være at understøtte de boligsociale helhedsplaner og at udbrede kendskabet til kontaktpersonsordningen.

Sætte det gode liv i boligen på dagsordenen

Organisationsbestyrelsen drøftede om det gode liv i boligen, er et spørgsmål om at have en god bolig med gode fysiske rammer, eller om det mere er et spørgsmål om de menneskelige rammer omkring boligen. Eller sagt på en anden måde, er det gode liv i boligen et spørgsmål om at have elevator, eller er det et spørgsmål om, at der er en strikkeklub i afdelingen.

Organisationsbestyrelsen var enige om, at det gode liv i boligen fordrer begge dele, nemlig at der er både gode fysiske rammer, men også gode menneskelige rammer.

Der var enighed om, at man skal gøre mere for at både udbrede kendskabet til men også at promovere, hvordan man i en almen bolig har store muligheder for at præge boligens fysiske indretning både gennem råderetten og individuel modernisering.

Det blev drøftet at det gode liv i boligen kunne være et emne på afdelingsbestyrelseskonferencen til oktober 2022.

Beboerdemokrati

VIBO skal:

Styrke afdelingsbestyrelsesmedlemmers kompetencer og kvalifikationer

En mulighed for at styrke afdelingsbestyrelsesmedlemmernes kompetence og kvalifikationer kunne være at kontakte BL og få dem til at sammensætte skræddersyede kurser i VIBO regi f.eks. om mødeteknik og om afdelingens økonomi samt andre kurser, der kan medvirke til at styrke afdelingsbestyrelsesmedlemmernes kompetencer og kvalifikationer.

Organisationsbestyrelsen drøftede, at det kan være vanskeligt at motivere de enkelte afdelingsbestyrelsesmedlemmer til at deltage i sådanne kurser, da mange afdelingsbestyrelsesmedlemmer prioriterer deres fritid i forhold til arbejdet i en afdelingsbestyrelse, da dette er frivilligt og ulønnet arbejde. Det blev drøftet, hvordan man eventuelt kan motivere afdelingsbestyrelsesmedlemmerne til at deltage i kompetencegivende kurser.

Som alternativ til et skræddersyet BL-kursus i VIBO regi, blev det foreslået, at organisationsbestyrelsen udfører opsøgende arbejde i forhold til afdelingsbestyrelserne og tager ud og besøger de enkelte afdelingsbestyrelser for at understøtte det beboerdemokratiske arbejde, og fortæller både, hvad det betyder, og hvad det indebærer at sidde i en afdelingsbestyrelse.

Der var dog enighed om, at det vil være en meget ressourcekrævende opgave at udføre opsøgende arbejde i forhold til alle afdelingsbestyrelser i VIBO. Det blev derfor vedtaget, at organisationsbestyrelsen fortrinsvist udfører opsøgende arbejde i forhold til afdelinger, hvor der er en afdelingsbestyrelse med helt nyvalgte medlemmer, herunder afdelinger, hvor der ikke er nogen afdelingsbestyrelse.

Birgitte Langballe foreslog, at man udfærdiger noget fælles materiale til organisationsbestyrelsen omkring det beboerdemokratiske arbejde, som kan bruges af organisationsbestyrelsen ved opsøgende arbejde i forhold til de enkelte afdelingsbestyrelser.

Det blev endvidere foreslået, at der bliver lavet nogle YouTube videoer om, hvad arbejdet er i en afdelingsbestyrelse.

Sikre gensidig erfaringsudveksling digitalt og via erfa-møder

Organisationsbestyrelsen var enige om, at de vigtigste erfa-møder, hvor der sker erfaringsudveksling, er formandsmøderne, hvorfor disse skal fastholdes og udvikles.

Der skal samtidig arbejdes på at etablere andre fora, der skal fremme erfaringsudveksling på tværs af afdelingerne, herunder digitale fora til erfaringsudveksling. Det var enighed om, at etablering af digitale fora vil være det mest udfordrende.

Som et eksempel på et forum til erfaringsudveksling, blev der foreslået følgende model:

Såfremt en afdeling skal have renoveret et badeværelse, finder VIBOs drift en afdeling, som

indenfor de sidste par år har haft en tilsvarende renovering af badeværelser, så der kan ske udveksling af erfaringer omkring renovering af badeværelser.

Tilsvarende model kan ske ved andre større arbejder, f.eks. vinduesudskiftning etc.

Udvikle nye samarbejdsformer i afdelingen og i afdelingsbestyrelsen

Der blev nævnt følgende tiltag:

- At afholde kursus om opgangsråd
- At fremme digitale møder
- At styrke kommunikationen i de enkelte afdelingsbestyrelser
- At se på, hvad de øvrige boligorganisationer gør
- At tage en snak i afdelingsbestyrelserne om, hvordan får man et godt samarbejde

Styrke beboernes kendskab til beboerdemokratiet

Der var enighed om, at såfremt man skal styrke beboernes kendskab til beboerdemokratiet, så skal der være flere tiltag, som er målrettet beboerne.

Der blev derfor foreslået lokalarrangementer, som er målrettet de enkelte beboere eller lokale ekskursioner. Der blev endvidere foreslået udarbejdelse af infomateriale om beboerdemokratiet eller videoer herom, som lægges på eksempelvis Facebook.

Udvikle plan for at tiltrække flere frivillige

Organisationsbestyrelsen var enige om, at man skal udbygge og udbrede kendskabet til VIBOs inspirationskatalog, hvor målet skal være at der i de enkelte afdelinger skabes grobund for afholdelse af arrangementer, f.eks. afholdelse af fastelavnsfest, julefest, sommerfest, Halloweenfest etc., samt ture og klubvirksomhed og på denne måde få tiltrukket flere frivillige.

Man skal endvidere promere VIBOs Frivillighedspris mere, end den bliver på nuværende tidspunkt.

Inddrage beboerdemokratiets erfaringer, behov og ønsker i den løbende udvikling af ydelser, som VIBO leverer

Det blev foreslået, at der udarbejdes et ydelseskatalog over VIBOs ydelser med henblik på at, der når ydelseskataloget foreligger, vil der blive afholdt en workshop, hvor kataloget bringes til drøftelse, og hvor målet er at tage temperaturen på hvilken vej vi skal gå:

- Hvad skal styrkes
- Hvad skal udgå
- Hvad mangler vi
- Skal de enkelte ydelser betales af fællesskabet eller dem der bruger ydelserne

Det blev aftalt, at VIBOs administration udarbejder oplæg til en handleplan for ASA og beboerdemokrati ud fra bestyrelsens drøftelser, samt kommer med forslag til handlingsplan for kvalitetsmålsætning, nybyggeri, kommunikation og administrativ fokusering

Når der er udarbejdet oplæg hertil, behandles det af organisationsbestyrelsen.