

Organisationsbestyrelsesmøde Lejerbo Stevns**Onsdag den 19. november 2025, 17.00. Fælleshuset, Agerstien 33, Store Heddinge****Deltagere:**

Formand Anny Borch Jensen, næstformand Rene Brandt, bestyrelsesmedlemmerne Mogens Hansen, Kenn Vestergaard, Helle Worm, suppleanter: Linda Jensen og Bo Højlund Andersen

Fra administrationen deltager:

Forretningsfører Michael Keis, varmemester Jens Søgaard Nielsen

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af referat fra 25. august 2025
4. Meddelelser fra formanden
5. Meddelelser fra administrationen
6. Muligt byggeri i Rødvig – der åbnes for lokalplansforslag i 2026
7. Næste møde 11. februar 2026 kl. 16.
8. Repræsentantskabsmøde 11. februar 2026 kl. 18.
9. Eventuelt

Ad 1 Valg af dirigent

Michael Keis. Valgt som dirigent.

Ad 2 Valg af referent

Anny Borch Jensen valgt som referent.

Ad 3 Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra 25. august 2025.

Referat er godkendt og underskrevet af Michael Keis, dirigent og Anny Borch Jensen, organisationsformand.
Kenn havde ikke modtaget referatet – fik udleveret et - ellers ingen kommentarer.

Ad 4 Meddelelser fra formanden

Der er ikke sket meget siden mødet i august. Der har været afholdt Dialogmøde med Stevns Kommune, godt og positivt møde, bl.a. talt om evt. interesse for at bygge i Rødvig. Der er stadig et udestående med Landsbyggefonden i forbindelse med salget af afd. 689-0 Bovangen 23, forventes snart at falde på plads, vi har reserveret 300.000 kr., som Landsbyggefonden evt. vil have.

Talt lidt om bestyrelseskonferencen 27. 28. februar hvor hele bestyrelsen kan deltag og om repræsentantskabsmødet 18. maj, hvor der kun kan deltage 2 bestyrelsesmedlemmer.

Afdelingen har afholdt kursus i råderetsregler, og er ved at få udformet udkast, Anny havde deltaget sammen med afdelingsbestyrelsen.

Ad 5 Meddelelser fra administrationen**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.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

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.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

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.

Indstilling:

Tages til efterretning.

Beslutning:

Taget til efterretning.

Derudover orienterede Michael om at Nick Lundfort er ansat på Regionskontoret i stedet for Morten Lundsteen, som havde fået nyt job.
Samt orienterede om de ting, der sker i forbindelse med sammenlægningen med DAB, 1. april flyttes al Lejerbos IT over til DAB's, som er et bedre system og mere fremtidssikret.

Helle orienterede om den nye bestyrelse og ny mødeplan, som indebærer, at der kun afholdes 4 hovedbestyrelsesmøder om året, næste møde er 2. december 2025.

Orienterede også om det nye IT-system, som er bedre og billigere end Lejerbos nuværende.
Der arbejdes på at finde et nyt fælleskontor, hvor alle kan være.

Der er kommet besked ud om at alle afdelinger får nyt afdelings nummer, fremover får afdelingerne numre indenfor hver organisation. Der sker ingen ændringer i organisationerne.

Der er udsendt en opfordring om at indsende forslag om nyt navn på administrationen – kun på kontoret – Linda foreslår LEJ-DA-BO, men kan ikke selv sende det ind, Anny sender det ind for hende. (NB, tidsfristen er overskredet, så sendes ikke ind).

Michael havde modtaget udkast til budgetforslag for 2026-27, Anny har ikke modtaget endnu og fik Michaels eksemplar, hvor Michael har lavet lidt justeringer.

Ad 6 Muligt byggeri i Rødvig – der åbnes for lokalplansforslag i 2026

Anny orienterede at Stevns kommune har afsat penge i budget 2026 til at få lavet Lokalplan på Damgårdens jord i Rødvig. Derefter vil de kunne udbyde grundene til salg i 2028. Det skal være bæredygtige boliger og blandede boliger.

Vedrørende energi kan det nye boligområde evt. tilsluttes det nye fælles Sydstevn's Energinet.

Indstilling:

Beslutning:

Vi holder øje med lokalplanarbejdet, og vil evt. holde et møde i foråret med den nye borgmester.

Ad 7 Næste møde 11. februar 2026, kl. 16.00

Der afholdes regnskabsmøde onsdag den 11. februar 2026.

For første gang afholdes regnskabsmøde og repræsentantskabsmødet samme dag.
Regnskabsmødet fra kl. 16.00 til kl. 17.30. Kun regnskab og budget på dagsorden.

Ad 8 Repræsentantskabsmøde 11. februar 2026 kl. 18

Der afholdes repræsentantskabsmøde onsdag den 11. februar 2026, kl. 18.00.

Der foreslås mad fra Mad og Ro eller Meny, som begge bringer ud.

Ad 9 Eventuelt

Anny orienterede fra Vestvangen Grundejerforening, at der kan blive en mulighed for at dele strøm med boliger der har solcelleanlæg – og samtidig har batterier til opbevaring. De boliger med batterier kan dele med naboerne, som ikke har solcelleanlæg. Det vil give noget billigere strøm, da der bl.a. ikke vil være transportafgift. Der vil blive holdt et beboermøde til foråret.

DAB har også en afdeling som arbejder med energi.

Anny udtalte en stor tak til Mogens Hansen, som ikke ønsker at blive udpeget i den nye periode.

Vi har været glade og tilfredse med at have Mogens i bestyrelsen i de mange år, hvor vi har nydt god af hans store viden på en del af vores område. Anny overrakte en gave fra organisationen.

Referat underskrevet via Penneo af:

Anny Borch Jensen, organisationsformand og referent

Michael Keis, forretningsfører 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.”

Anny Ellen Borch Jensen

Organisationsformand og referent

Serienummer: 3084195a-612f-4874-8545-3e517cfba398

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-11-24 10:28:13 UTC



Michael Keis

Forretningsfører og dirigent

Serienummer: 970cfad1-bd00-4d3c-b8f8-d1c01611a7ba

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-11-24 11:02:53 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.