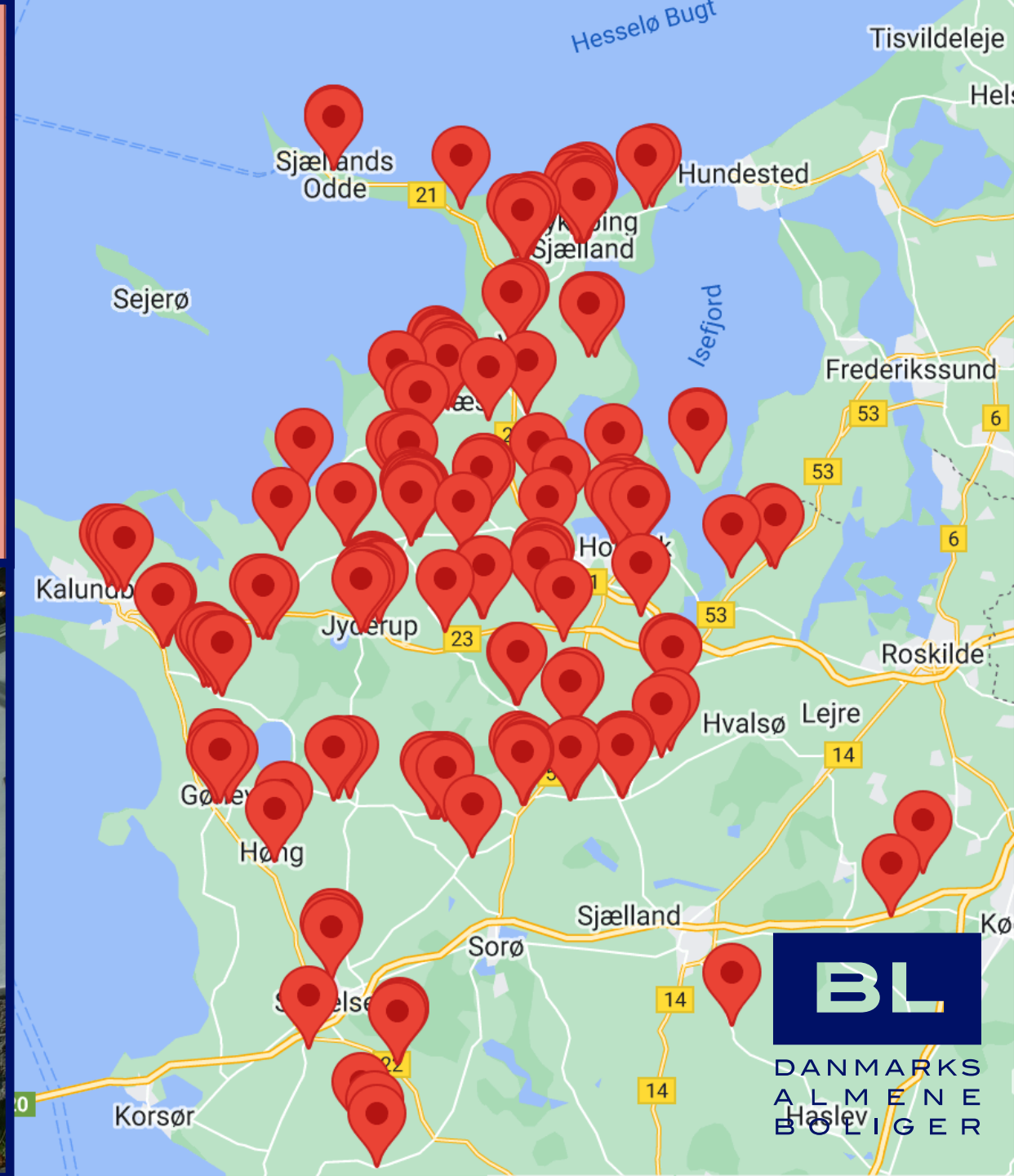


Afdelingsbestyrelsens roller og samarbejder

VAB, den 8. oktober 2022

Underviser:
Tinus Lassen, BL – Danmarks Almene Boliger



Om BL - Danmarks Almene Boliger

- BL - Danmarks Almene Boliger er interesse- og brancheorganisation for almene boligorganisationer.
- BL arbejder for vores medlemmers og beboernes interesser ved at søge indflydelse på den almene boligsektors udvikling både økonomisk, teknisk og socialt.



Programmet i overskrifter

- Rammerne om afdelingsbestyrelsens arbejde
 - Arbejdsdeling i boligselskabet
 - Afdelingsbestyrelsens arbejde formelt og praksis
- Om afdelingsbestyrelsens samarbejde
 - Med beboerne og med administrationen
 - Hvornår er det svært, og hvad er jeres erfaringer?
- Om arbejdet i afdelingsbestyrelsen
 - Samarbejde hvordan?



Programmet i detaljer

**Oplæg
Dialog
Fleksibilitet**

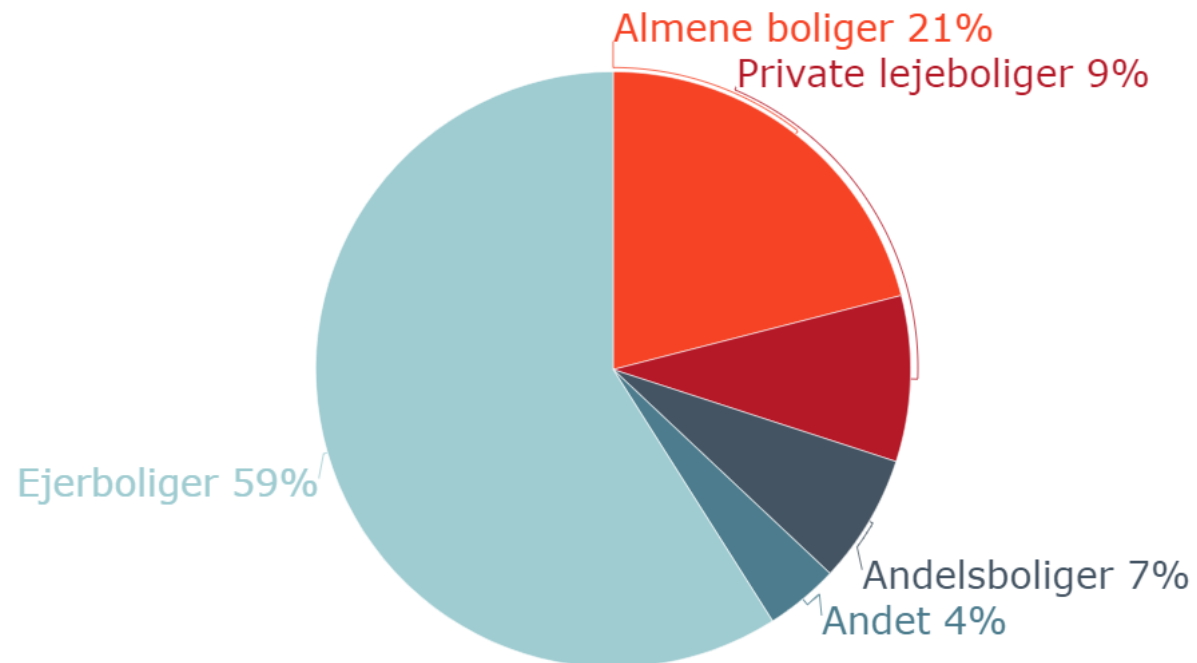
Men vi slutter til
tiden 😊

09:50 til 10:30	Rammerne om afdelingsbestyrelsens arbejde Hvem beslutter hvad i VAB, og hvad er afdelingsbestyrelsens særlige rolle?
10:30 til 10:45	Pause
10:45 til 12:00	Om afdelingsbestyrelsens samarbejde Hvordan sikres det gode samarbejde med beboerne og administrationen? Hvornår er det svært, og hvad er jeres oplevelser i dag?
12:00 til 13:00	Frokost
13:00 til 13:30	Opsamling på formiddagens gruppedrøftelser
13:30 til 14:15	Om arbejdet i afdelingsbestyrelsen Hvordan tilrettelægger afdelingsbestyrelsen sit eget arbejde? Har I gode vaner og klare aftaler? Føler I jer klædt på til opgaverne?

Almene boliger i tal

I Danmark bor 1 million mennesker i en almen bolig.

Hver sjette dansker bor til leje i over 500.000 almene boliger, som ligger spredt over hele landet i alle danske kommuner.



VAB: Mere end 5.000 boliger i mere end 200 afdelinger

De almene boligorganisationer

- Fællesskab – for alle + socialt ansvar
- Forening – demokratisk
- Finansiering – non-profit og selvfinansierende

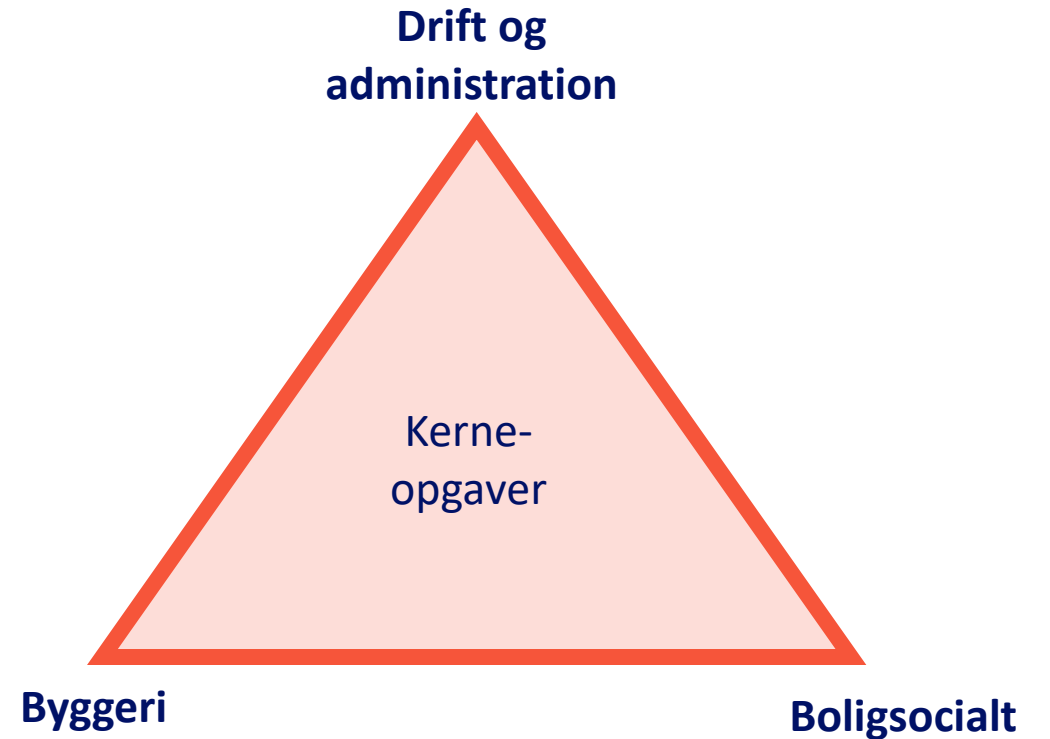


Rammerne om afdelingsbestyrelsens arbejde

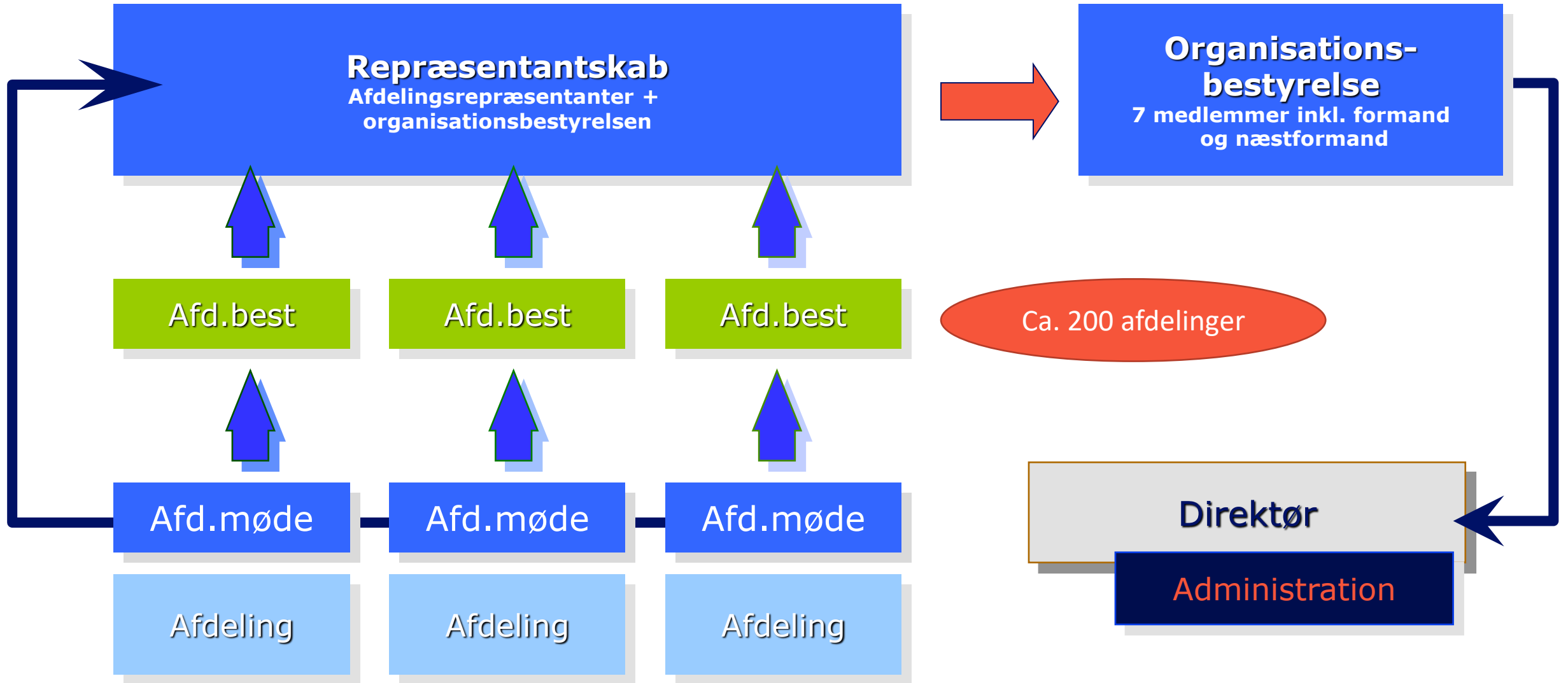
De formelle rammer

"Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold"

Non profit



Demokratisk struktur i VAB



Repræsentantskabet beslutter ...

De overordnede rammer for boligorganisationen – fx:

- Valg af revisor
- Administrationsform
- Grundkøb og byggepolitik

Beslutninger vedrørende afdelingerne

- Køb og salg af afdelinger og ejendomme
- Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb og nyt byggeri
- Nedlæggelse af en afdeling
- Fælles afdelingsmøde og afdelingsbestyrelse

} Kan uddelegeres til organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen

- Den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger
- Ansvarlig for driften, - herunder tilrettelæggelse af afdelingernes drift. Desuden er de ansvarlige for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler
- Ansvarlig for at udarbejde og indsende materiale til brug for en styringsdialog med kommunen – bla. information om beboerdemokratiet er velfungerende

Kort fortalt: Ansvar for alt!

Afdelingsmødet beslutter og godkender

- Afdelingens budget + evt. årsregnskab
- Arbejder og aktiviteter i afdelingen
- Husorden
- Vedligeholdelsesreglement
- Råderetskatalog – udvendig råderet
- Forebyggende socialt arbejde
- Sammenlægning med en anden afdeling
- Digitale værktøjer som supplement til afvikling af afdelingsmødet
- Uddelegering af kompetence til udvalg/beboergrupper
- Afdelingsbestyrelsens størrelse, forretningsorden



3 beslutningsorganer

- Repræsentantskab
- Organisationsbestyrelse
- Afdelingsmøde

Og et samarbejdsorgan:

- Afdelingsbestyrelsen

Tilfredse beboere



BL
DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

Afdelingsbestyrelsens vigtigste opgaver

- At varetage beboernes interesser
- At bidrage til den generelle trivsel i afdelingerne
- At give beboerne reel mulighed for indflydelse

I et godt og tillidsfuldt samarbejde med administrationen!



Afdelingsbestyrelsens pligter

Fordi, det står i vedtægterne:

- Indkalde til afdelingsmøder
- Aflægge årsberetning
- Forelægge budget til afdelingsmødets godkendelse
- Forelægge rammer for arbejder og aktiviteter til afdelingsmødets godkendelse
- Offentliggøre egne dagsordener og referater
- Påse god orden og at påtale eventuel "uorden" til selskabets ledelse

Fordi, I er politisk valgt:

- Følge op på afdelingsmødets beslutninger
- Sikre opbakning til det I gør
- Sætte visioner og retning for afdelingen

Afdelingsbestyrelsens rettigheder

- Ret til nødvendig bistand fra boligorganisationen
- Ret til at få dækket rimelige udgifter, men ellers ulønnet
- Ret til at blive orienteret om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer
- Ret til at se bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab

Afdelingsbestyrelsens kompetencer

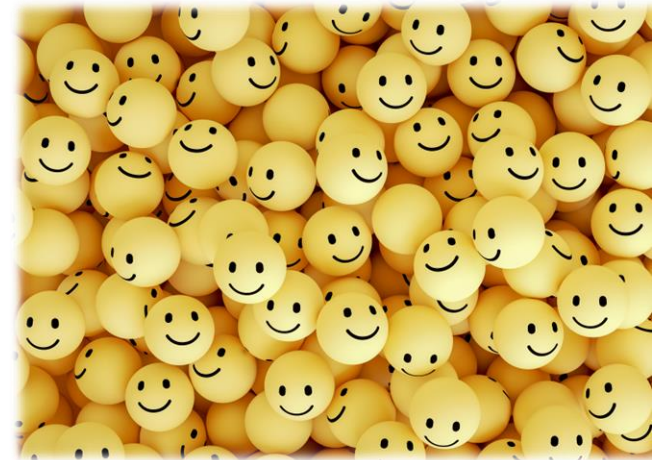
- Godkende årsregnskabet, hvis afdelingsmødet synes
- Vælge egen formand, hvis afdelingsmødet synes
- Udpege repræsentantskabsmedlemmer, hvis afdelingsmødet synes

→ Fastsætte egen forretningsorden

- Afdelingsbestyrelsen har næsten ingen formelle kompetencer
- Afdelingsbestyrelsen kan derfor heller ikke stilles til ansvar
- Afdelingsbestyrelsen kan ikke tegne afdelingen overfor tredjepart

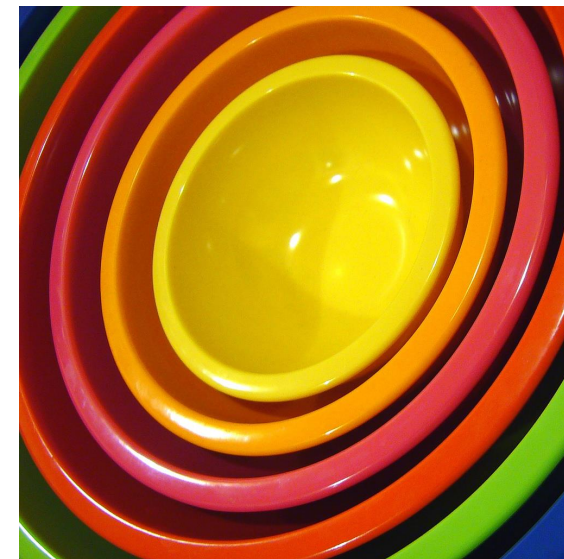
Afdelingsbestyrelsens muligheder

- Sætte dagsordenen for afdelingen
- Arbejde med det, man finder spændende
- Være administrationens primære samarbejdspartner
- Opbygge viden og kompetencer
- Være igangsættere
- Lede og koordinere frivillige
- Skabe netværk
- Være tæt på beslutninger om økonomi og drift mv. (hvis man ønsker det)



Programmet i overskrifter

- Rammerne om afdelingsbestyrelsens arbejde
 - Arbejdsdeling i boligselskabet
 - Afdelingsbestyrelsens arbejde formelt og praksis
- Om afdelingsbestyrelsens samarbejde
 - Med beboerne og med administrationen
 - Hvornår er det svært, og hvad er jeres erfaringer?
- Om arbejdet i afdelingsbestyrelsen
 - Samarbejde hvordan?



Afdelingsbestyrelsens samarbejde

Afdelingsbestyrelsens vigtigste opgaver

- At varetage beboernes interesser
- At bidrage til den generelle trivsel i afdelingerne
- At give beboerne reel mulighed for indflydelse

I et godt og tillidsfuldt samarbejde med administrationen!



I begivenhedernes centrum



Afdelingsbestyrelsens 5 bud

1: Du er valgt til at udvikle og styrke afdelingen efter beboernes ønsker og til at bidrage til et levende beboerdemokrati.

2: Du er tillidsmand for alle beboerne i din afdeling – også for de unge, børnefamilierne, de ældre, de psykisk og fysisk handicappede, de nye og de gamle danskere. Du skal altså søge løsninger, der tager højde for de til tider forskellige interesser, der er i din afdeling.

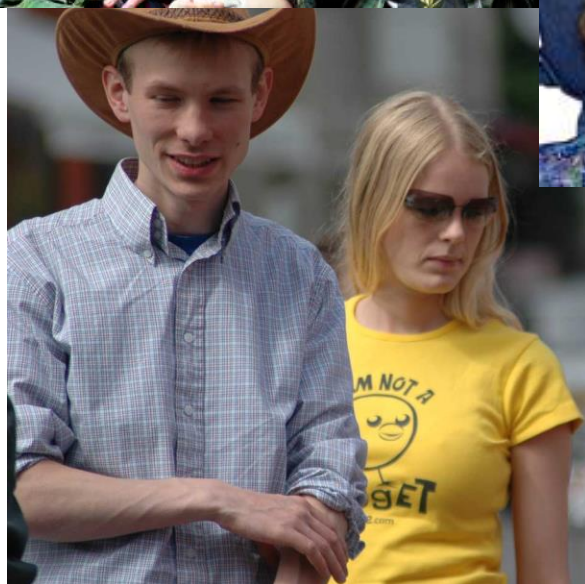
3: Du er beboernes kontakttled til organisationsbestyrelsen og administrationen.

4: Du er igangsætter – f.eks. af aktiviteter i din afdeling – og skal ikke nødvendigvis udføre alle de praktiske opgaver selv.

5: Du skal vide (og vise), at andre beboeres holdninger og meninger er lige så meget værd som dine og afdelingsbestyrelsens

(”Om afdelingsbestyrelsens opgaver”, bl.dk)

Repræsentant for alle beboerne?



Hvad betyder mest for jeres beboere?

- Afdelingens beliggenhed
- Afdelingens omdømme
- Boligens indretning
- Bygningernes fysiske tilstand
- Indflydelse på afdelingens forhold
 - beboerdemokratiet
- Det sociale miljø
- Tryghed
- Huslejen
- Andet???



Hvordan får I kendskab til beboernes holdninger og drømme?

Tag en snak med dem omkring dig

Hvad gør I?

Hvad gør de?

Hvad kunne I gøre?

Hvordan får I kendskab til beboernes holdninger og drømme?

Åbne bestyrelsesmøder og træffetider?

Stemme dørklokker?

Gå på safari?

Bruge spørgeskemaer?

Holde temamøder?

Eller ... ?

Mange roller

- Tillidsperson
- Igangsætter
- Initiativtager
- Kontaktperson
- Planlægger
- Formidler
- Kulturbærer
- Trivselsambassadør
- Kontrollant
- Beslutningstager
- Andet?



Alle roller er knyttet sammen med formelle og uformelle forventninger og opgaver

Forståelse af rollen har betydning for, hvordan I griber jeres opgaver an

Tænk over:

- **Hvordan vil I helst selv opfattes?**
- **Hvordan opfatter andre jer?**

I begivenhedernes centrum



Det vigtige samarbejde

Afdelingsbestyrelsen

Er opmærksom på behov og ønsker i afdelingen

Tager initiativer til nye arbejder og aktiviteter

Udarbejder forslag til udvikling af afdelingen

Fremlægger forslag til godkendelse for afdelingsmødet

Følger op på beslutningerne

- Planlægning og udførelse
- Information til og dialog med afdelingsmødet og beboerne

Ansatte i adm. og drift

Udfører, kvalificerer og lytter efter behov og ønsker i afdelingen

Drøfter nye initiativer med afdelingsbestyrelsen

Bidrager med faglig viden til forslagene

- Undersøger priser
- Undersøger finansiering og huslejekonsekvens

Sørger for, at beslutningerne gennemføres

- Indhenter tilbud
- Rekvirerer håndværker

Gruppearbejde om samarbejdet med administrationen

- I taler på skift og om ét punkt ad gangen
- I må kun komme med en idé eller et emne ad gangen
- Det er ikke tilladt at:
 - Afbryde, kommentere, skyde ned eller vurdere
- Men det er ok at stille afklarende spørgsmål

- Tag gerne flere runder ved hvert spørgsmål, men brug højst 10 minutter på hvert

3 emner til drøftelse i grupper

1. Forestil dig ”*Boligadministrationen fra helvede*”. Hvordan er den?
2. Jeg synes, at _____ fungerer godt i mit samarbejde med administrationen
3. Jeg kunne godt tænke mig mere af _____, eller jeg har en idé til _____.

Svarene på nr. 3 skrives på ønskesedlen til Karsten!

Gruppearbejde om samarbejdet med administrationen

- I tale på skift og om ét punkt ad gangen
- I må kun komme med en idé eller et emne ad gangen
- Det er ikke tilladt at:
 - Afbryde, kommentere, skyde ned eller vurdere
- Men det er ok at stille afklarende spørgsmål

- Tag gerne flere runder ved hvert spørgsmål, men brug højst 10 minutter på hvert

Opsamling på gruppedrøftelser

Opsamling på gruppedrøftelser

Hvad talte I om under punkt 1 og 2?

Og hvad siger Karsten til jeres input?

3 emner til drøftelse i grupper

1. Forestil dig "Boligadministrationen fra helvede". Hvordan er den?
2. Jeg synes, at _____ fungerer godt i mit samarbejde med administrationen
3. Jeg kunne godt tænke mig mere af _____, eller jeg har en idé til _____.

Svarene på nr. 3 skrives på ønskesedlen til Karsten!

BL DANMARKS ALMENE BOLIGER

Om arbejdet i afdelingsbestyrelsen

Rammer for samarbejdet

Afdelingsbestyrelsen fastsætter sin egen forretningsorden (evt. skriftlig)

- Hvor og hvor tit mødes vi?
- Hvem indkalder?
- Hvad er vores dagsordenen?
- Hvad er vores/formandens rolle(r)?
- Inviterer vi suppleanterne med?
- Hvornår mødes vi med beboerne?

I er forskellige – vid det og brug det!

Udbytte

- Udnytter kompetencer
- Forebygge konflikter
- Den enkelte føler sig set



Hvem og hvad er I?

- Hvordan ser vi vores opgave som bestyrelse i dag
- Hvilke opgaver vil vi gerne løse i fremtiden?
- Hvilke opgaver vil jeg gerne løse i fremtiden



Mange roller

- Tillidsperson
- Igangsætter
- Initiativtager
- Kontaktperson
- Planlægger
- Formidler
- Kulturbærer
- Trivselsambassadør
- Kontrollant
- Beslutningstager
- Andet?

Alle roller er knyttet sammen med formelle og uformelle forventninger og opgaver

Forståelse af rollen har betydning for, hvordan I jeres opgaver an

Tænk over:

- Hvordan vil I helst selv opfattes?
- Hvordan opfatter andre jer?

BL DANMARKS ALMENE BOLIGER

Rekruttering af nye medlemmer

Godt samarbejde i afdelingsbestyrelsen er en forudsætning for et godt samarbejde med beboerne ... start med jer selv!

- Kend beboernes holdninger og drømme
 - Støt og anerkend
 - Uddeleger opgaver, når det er muligt
- Bed om hjælp til stort og småt
- Vær åben om jeres arbejde og jeres forskelligheder – inviter indenfor
- Vær klar til forandring ... og vis det!

Føler I jer rustet til opgaven?

Tag en snak med dem omkring dig

Har vi de den rette viden og de rette kompetencer i bestyrelsen?

Hvad kan vi selv gøre, hvis vi mangler noget?

Hvad kunne vi ønske os fra VAB?

Kilder til viden og inspiration

Lokale kilder

- Jeres egne vedtægter og eventuelle forretningsordener mv.
- Medlemmerne af din bestyrelse og andre bestyrelser i VAB
- Administrationen

Andre kilder

- **Demokratinet.dk**
- BL's hjemmeside
- BL's kredsarbejde
- BL's kursusvirksomhed

- Og Google 😊

Alle værktøjer

<p>Sæt DET GODE LIV på dagsordenen</p> <p>Med udgangspunkt i FN's 17 verdensmål giver denne guide en opskrift på, hvordan I kan udvikle 'det gode liv' i boligafdelingen.</p>	<p>Bestyrelsesuddannelse</p> <p>Gennem bestyrelsesuddannelsen får deltagere værktøjer til at forstå sig selv og andre endnu bedre samt til at skabe engagement og aktiviteter i afdelingerne.</p>	<p>Nye Samarbejdsformer</p> <p>Gennem opgavegrupper bidrager både beboere og afdelingsbestyrelser til nyskabelse ved at komme med bud på løsninger.</p>	<p>Frivillighedscirken</p> <p>Frivillighedscirken er et værktøj, som kan hjælpe afdelingsbestyrelsen med at tiltrække og motivere frivillige.</p>	<p>Læsevejledning afdelingsbudget</p> <p>Få hjælp til at tyde boligafdelingens budget.</p>	<p>20 råd til afdelingsmødet</p> <p>Få tips til at afvikle det gode afdelingsmøde.</p>	<p>Start en aktivitet</p> <p>Få gode råd til at sætte en aktivitet i gang i din boligafdeling.</p>	<p>Stem dørklokker</p> <p>Tag en runde i afdelingen og tal med beboerne om det frivillige arbejde.</p>	<p>10 råd til at få de unge med</p> <p>Her får du 10 råd, som kan hjælpe til at involvere de unge i frivilligt arbejde i boligafdelingen.</p>	<p>Frivillighedspolitik</p> <p>Få inspiration til at skrive en frivillighedspolitik for jeres boligafdeling.</p>	<p>Frivilligbeviset</p> <p>Giv de frivillige mulighed for at få bevis for deres arbejde.</p>
<p>Dirigentens rolle</p> <p>Så kan du være dirigent? Så kan det måske være en hjælp for dig at læse dirigentmappen.</p>	<p>Vi er forskellige</p> <p>Som afdelingsbestyrelse taler du på beboernes vegne - husk, at de er forskellige.</p>	<p>5 trin til flere frivillige</p> <p>Brug de 5 trin til at få flere frivillige i din afdeling.</p>	<p>Spørgguide - statusmøde i afdelingsbestyrelsen</p> <p>Brug denne spørgsguide til evaluering af det seneste års arbejde i bestyrelsen.</p>	<p>Vejledning til brug af Facebook</p> <p>Har din bestyrelse, afdeling eller organisation en facebook side? Få gode råd til brug af Facebook her.</p>	<p>Kommisorium for udvalg - skabelon</p> <p>Skal I nedsætte et udvalg til bestyrelsen? Få en skabelon til kommisoriets her.</p>	<p>Naboskabet</p> <p>Hvordan fungerer naboskabet i dit område? Hvor meget kender beboerne hinanden? Er alle trykke ved at bo der? Fungere udeområdene godt? Er der noget, der kan gøres bedre?</p>	<p>Motivation af frivillige</p> <p>Få inspiration til at motivere og fastholde de frivillige.</p>	<p>Debatpil</p> <p>Skab debat om udviklingen i din boligafdeling.</p>	<p>Frivillig søges - oplag i afdelingen</p> <p>Se et eksempel på, hvordan et oplag om behov for frivillige kan se ud.</p>	<p>Skabeloner - Indkaldelse og referat af afdelingsmøde</p> <p>Få en skabelon til at indkalde beboerne til afdelingsmødet.</p>
<p>Kurser hos BL - Danmarks Almene Boliger</p> <p>BL - Danmarks Almene Boliger udbyder en række kurser for beboerdemokrater.</p>	<p>Forretningsafstemning i bestyrelsen</p> <p>Skab et godt fundament for det kommende års arbejde i bestyrelsen.</p>	<p>Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen</p> <p>Fastlæg rammerne for bestyrelsens arbejde med en forretningsorden.</p>	<p>Stillingsannoncer til poster i afdelingsbestyrelsen</p> <p>Læg post i afdelingsbestyrelsen? - Skriv et stillingsopslag, så beboerne ved, hvad det handler om.</p>	<p>Børnedemokrati - inspirationshæfte</p> <p>Vil I også blive bedre til at inddrage børnene i udviklingen af boligafdelingen?</p>	<p>KABs film om at bo alment til leje</p> <p>Se filmen og bliv klogere på den almene bolig og beboerdemokrati.</p>	<p>Forretningsorden for afdelingsmødet</p> <p>En forretningsorden for afdelingsmødet er en kareplan for mødets afvikling.</p>	<p>Skabelon - referat af afdelingsbestyrelsesmødet</p> <p>Få en skabelon til at skrive referat af møderne i afdelingsbestyrelsen.</p>	<p>Samarbejde i den velfungerende afdelingsbestyrelse</p> <p>Få gode råd til at sikre det gode rum for samarbejde i bestyrelsen.</p>	<p>Håndbog om almene boliger</p> <p>Læs KABs håndbog om almene boliger.</p>	<p>Håndbog i bestyrelsesarbejde</p> <p>Læs Domes håndbog i bestyrelsesarbejde.</p>
<p>Almene boliger for alle - på 12 sprog</p> <p>En pjeces om at bo alment til leje - på 12 sprog.</p>	<p>FrivilligLab ledelsesværktøj</p> <p>Bliv bedre til at samarbejde med frivillige. Tag testen i ledelse af frivillige.</p>	<p>Hold et rekrutteringsmøde</p> <p>Læg en plan for jeres rekruttering af frivillige.</p>	<p>Årshjul og aktivitetsliste</p> <p>Få overblik over jeres vigtigste aktiviteter med et årshjul og en aktivitetsliste.</p>	<p>Sæt kulør på samarbejdet</p> <p>Få indblik i, hvorfor vi tænker forskelligt og sæt fokus på, hvordan I kan styrke samarbejdet i bestyrelsen og med frivillige.</p>	<p>Debatbog - De almene unge</p> <p>Debatbog om generationskæften i beboerdemokratiet.</p>	<p>Fællesskabskalenderen</p> <p>Sæt fællesskabet på programmet og få inspiration til konkrete aktiviteter der styrker jeres naboskab.</p>	<p>Opgangsrepræsentanter</p> <p>En metode til at skabe liv og sammenhold i opgangerne og styrke sammenhængen på tværs af afdelingen.</p>			

Tak for i dag