



Referat - Åben tillægsdagsorden

Hjørring Byråd 2014-2017

Borgmesterkontoret

Mødedato: 21. december 2016
Mødet påbegyndt: kl. 18:00
Mødet afsluttet: kl. 21:20
Mødested: Hjørring Rådhus, Springvandspladsen 5
Fraværende:

Følgende sager behandles:

Pkt. Tekst	Side
1 Fusion mellem Bolig Hjørring, AB, Sindal Boligselskab, Hjørring Boligselskab, Vesterlund, BBF 1938 samt Hirtshals Boligforening.	2



03.10.01-A00-1-16

1. Fusion mellem Bolig Hjørring, AB, Sindal Boligselskab, Hjørring Boligselskab, Vesterlund, BBF 1938 samt Hirtshals Boligforening.

Resumé

Torsdag 15. december afholdtes repræsentantskabsmøde i boligselskabet BoVendia, der er en fusion af boligselskaberne AB, Sindal Boligselskab, Hjørring Boligselskab, Vesterlund, Bygge- og Boligforeningen af 1938, Hirtshals Boligforening samt de nævnte boligselskabers hidtidige administrationsselskab, Bolig Hjørring. I følge fusionsaftalen finder fusionen sted pr. 01.01.2017. Hjørring Kommune skal som tilsynsmyndighed påse, at fusionen er lovligt vedtaget i de enkelte selskabers besluttende organer, at det nye selskabs vedtægter er i overensstemmelse med almenboligloven samt at selskabets bestyrelse er lovligt udpeget.

Sagsfremstilling

Den nye, almene boligorganisation, der altså nu har fået navnet BoVendia, træder i kraft pr. 01.01.2017 og vil bestå af ca. 3.300 boliger, alle beliggende i Hjørring Kommune. De fusionerende selskaber har siden 2008 været administreret af administrationsselskabet Bolig Hjørring. Det nye selskab bliver det største af de fremover kun fire almene boligselskaber i Hjørring Kommune.

Den almene boligsektor står i disse år over for et effektiviseringskrav fra statens side, hvor sektoren samlet skal finde 1,5 mia. kr. inden udgangen af 2020. Fusionen indgår her som et centralt element i selskabernes fælles bestræbelser på at imødekomme dette krav, hvilket også er i tråd med Boligorganisationernes Landsforenings anbefalinger.

Økonomisk er fusionens umiddelbare gevinst en momsbesparelse på godt tre millioner kroner årligt. En gevinst, som opnås ved, at der ikke længere skal betales moms af administrationsbidraget, noget som de administrerede boligorganisationer ellers blev pålagt i 2011. Denne gevinst ventes at afspejle sig i et lavere administrationsbidrag hos beboerne. Derudover forventes en række besparelser i forbindelse med eksempelvis bedre indkøbsaftaler, generelle stordriftsfordele samt en fleksibel og bedre udnyttelse af de interne kompetencer hos boligorganisationens ansatte, så det bliver muligt at effektivisere såvel driften som administrationen.



Der sker ikke umiddelbart ændringer i medarbejderstab eller administrativ ledelse i forbindelse med fusionen. Bolig Hjørrings direktør, Johnny Jensen, forsætter som BoVendias direktør.

Beslutningsprocedure

Fusionen bygger på en fusionsaftale udarbejdet af Bolig Hjørring og godkendt som beslutningsgrundlag af samtlige boligorganisationers bestyrelser i september måned. Aftalen blev ikke fra Bolig Hjørrings side fremsendt til Hjørring Kommunes tilsyn på forhånd, men blev i forbindelse med det første repræsentantskabsmøde indsendt af Beboer Assistance Hjørring. Kommunens administrative tilsyn kunne her konstatere, at aftalen, i strid med Almenboligloven, indeholdt et pkt. 8, hvor det aftaltes ikke at holde nyvalg til det nye selskabs bestyrelse før i 2019.

For at råde bod på dette problem aftaltes det med Bolig Hjørrings advokat at opfordre repræsentantskaber og generalforsamlinger til at supplere deres godkendelse af fusionsaftalen med bl.a. en afstemning om følgende tema: *"Hvis fusionsaftalen vedtages, vil forsamlingen da bemyndige boligorganisationens bestyrelse til at udpege de tildelte mandater i Venboligs bestyrelse frem til 1. april 2017, inden hvilket tids-punkt det nye repræsentantskab skal gennemføre bestyrelsesvalg?"* Samtlige repræsentantskaber og generalforsamlinger vedtog såvel fusionsaftalen som dette afstemningstema, og bemyndigede således de siddende organisationsbestyrelser til at udpege en overgangsbestyrelse til at sidde vinteren over, hvorefter der indkaldes til nyt repræsentantskabsmøde.

Vedtægter

Det af repræsentantskabet 15. december godkendte forslag til vedtægter er stort set identisk med den normalvedtægt der er udarbejdet af ministeriet. De væsentlige afvigelser er at finde i § 11a-e, hvor følgende er indføjet:

§ 11 a. I perioden 1. januar 2017 til det ordinære repræsentantskabsmøde i 2017 udgøres bestyrelsen af de medlemmer, som efter bemyndigelse er valgt af deres hidtidige organisationsbestyrelser. Bemyndigelsen er givet af de øverste myndigheder i de almene boligorganisationer, der i fællesskab i efteråret 2016 har vedtaget at lægge sig sammen til BoVendia.

§ 11 b. Ved det ordinære repræsentantskabsmøde i 2017 vælges organisationsbestyrelsen af repræsentantskabsmedlemmerne fra nedenstående afdelinger, således at hver af de ophørende boligorganisationers afdelinger højst må vælge 1 eksternt medlem, jfr. § 11, idet resten skal vælges blandt boliglejerne i de pågældende afdelinger.



Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Bygge- og Boligforeningen af 1938, vælges 2 medlemmer for 2 år og 2 medlemmer for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Boligforeningen AB vælges tilsvarende 2 medlemmer for 2 år og 2 medlemmer for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Hjørring Boligselskab vælges tilsvarende 2 medlemmer for 2 år og 2 medlemmer for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Boligselskabet Vesterlund, vælges 1 medlem for 2 år og 1 medlem for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Sindal Boligselskab, vælges 1 medlem for 2 år og 1 medlem for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Hirtshals Boligforening, vælges 1 medlem for 2 år og 1 medlem for 1 år.

De ansatte i boligorganisationen vælger 1 medlem for 2 år.

Der vælges fra hver af de nævnte grupper 1 eller 2 suppleanter.

§ 11 c. Ved det ordinære repræsentantskabsmøde i 2018 vælges organisationsbestyrelsen af repræsentantskabsmedlemmerne fra nedenstående afdelinger, således at hver af de ophørende boligorganisationers afdelinger højst må vælge 1 eksternt medlem, jfr. § 11, idet resten skal vælges blandt boliglejerne i de pågældende afdelinger.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Bygge- og Boligforeningen af 1938, vælges 2 medlemmer for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Boligforeningen AB vælges tilsvarende 2 medlemmer for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Hjørring Boligselskab vælges tilsvarende 2 medlemmer for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Boligselskabet Vesterlund, vælges 1 medlem for 1 år.

Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Sindal Boligselskab, vælges 1 medlem for 1 år.



Fra de boligafdelinger, der indtil fusionen tilhørte Hirtshals Boligforening, vælges 1 medlem for 1 år.

Der vælges fra hver af de nævnte grupper 1 eller 2 suppleanter.

§ 11 d. Hvis repræsentantskabet beslutter at valg af formand og næstformand foretages af repræsentantskabet, vil de valgte indgå i beregningerne af antallet af valgte for hver af de oprindelige boligorganisationer som nævnt i § 11 b og § 11 c.

§ 11 e. Ved det ordinære repræsentantskabsmøde i 2019 vælges bestyrelsens medlemmer frit uden hensyn til oprindelige tilknytning til boligorganisation. Der vælges af repræsentantskabet 4 medlemmer for 2 år og 4 medlemmer for 1 år. Medarbejderne vælger en repræsentant for 2 år.

Herudover er indføjet en række overgangsbestemmelser.

Bestyrelsesudpegning

Samtlige bestyrelser i de fusionerende selskaber har nu, efter ovennævnte bemyndigelse fra repræsentantskaber/generalforsamlinger, udpeget deres repræsentanter til overgangsbestyrelsen.

Klager og Indsigelser

Foreningen Beboer Assistance Hjørring har undervejs bl.a. kritiseret, at det beslutningsgrundlag beboerrepræsentanterne har haft, når fusionen skulle godkendes på generalforsamlinger og repræsentantskabsmøder, efter foreningens opfattelse har været ensidigt og mangelfuldt, at processen har været lukket og topstyret fra Bolig Hjørring, samt at afdelingsbestyrelserne ikke har været inddraget.

Lovgrundlag

Almenboligloven.

Økonomi

Hjørring Kommunes lånegarantier til det almene byggeri er givet til de enkelte afdelinger. Afdelingerne består uændret uanset fusionen. Der er således ikke direkte økonomiske konsekvenser for Hjørring Kommune



Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

På længere sigt må fusionen forventes at give Hjørring Kommune et mindre ressourceforbrug til styringsdialog, godkendelse af årsregnskaber o.s.v. Det er også vurderingen, at en del af de mange klagesager vedr. placering af dels udgifter, dels beslutningskompetence hos hhv. administrationsselskab og boligorganisationerne med fusionen vil falde bort.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Fusionsaftale.
2. Vedtægter, BoVendia.
3. Referat fra ekstraordinært repræsentantskabsmøde 15-12-2016.

Direktionen indstiller,

- at Hjørring Kommune tager fusionen til efterretning som lovligt vedtaget
- at det konstateres, at de på repræsentantskabsmødet 15. december 2016 vedtagne vedtægter er i overensstemmelse med almenboliglovens bestemmelser
- at det konstateres, at selskabet indtil videre ledes af en overgangsbestyrelse bestående af medlemmer udpeget efter bemyndigelse fra højeste myndighed af de fusionerede selskabers bestyrelser
- at det fusionerede selskab pålægges at holde nyt repræsentantskabsmøde med valg af ny bestyrelse i overensstemmelse med vedtægterne inden udgangen af marts måned 2017

Historik

Økonomiudvalget 2014-2017, 21. december 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



Underskrifter

Arne Boelt _____

Peter Duetoft _____

Lilli Damsgaard _____

Mai-Britt Beith
Jensen _____

Ivan Leth _____

Børge Bech _____

Ole Ørnbøl _____

Line Kraghede
Jensen _____

Jette Kirkeby _____

John Robert
Larsen _____

Tim Jensen _____

Helmuth Zickert _____

Erik Vadsager _____

Sven Bertelsen _____

Dan Andersen _____

Jørgen Bing _____

Louise Bilde
Hvelplund _____

Steen Lindgren _____

Per F. Hyldig _____

Søren Smalbro _____

Bjarne Mølgaard _____

Svenning Christensen _____

Claus Mørkbak Højrup _____

Jørgen Christensen _____

Vibeke Haaning _____

Birthe Andersen _____

Henrik Jørgensen _____

Michael Vajhøj _____

Per Møller _____

Kasper Maarup
Andersen _____

Daniel Rugholm _____