

# Kollegieboligselskabet

Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 19. marts 2024 kl. 16:30,  
Hotel Knudsens Gaard  
Hunderupgade 2  
5230 Odense M

## Dagsorden:

1. Strategiske overvejelser om fremtidig struktur i / for Kollegieboligselskabet
2. Eventuelt

**Formand:** Henrik Mørkenborg Ravn (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)  
**Næstformand:** Benjamin Sørensen, Rasmus Raskkollegiet

## Medlemmer:

Aleksandar Hansen, Rasmus Raskkollegiet (afbud)  
Helene Vangsgaard Nielsen, Carl Nielsenkollegiet  
Julie Sjønov, Lindekollegiet (afbud)  
Rasmus Degn Pedersen, Tornbjergkollegiet  
Camilla Pedersen, Cortex Park (afbud)  
Kathrine Christensen, Cortex Park  
Helle Schroll (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

**Udover ovenstående deltager:**  
Henning Blume Islund, Direktør

## 1. Strategiske overvejelser om fremtidig struktur i / for Kollegieboligselskabet

### **Baggrund:**

Den almene sektor oplever stigende krav til administration og drift af sektorens afdelinger.

For at imødekomme disse krav, kræver det større og større ressourcer til at sikre effektivisering, rekruttering (både medarbejdere og beboerdemokrati), økonomisk robusthed for fortsat at kunne tilbyde et højt tidssvarende serviceniveau og tidssvarende boliger til en fornuftig husleje.

Ud over krav til Kollegieboligselskabet som organisation, påvirkes vi af samfundsmæssige tendenser, såsom:

- Stigende priser og høje renter
- Store krav til digitalisering
- Mangel på kvalificeret arbejdskraft med de rette kompetencer
- Øget tendens til individualisering og dermed risiko for ensomhed
- Opfyldelse af klima- og bæredygtighedspolitik og grøn omstilling

Ovenstående udfordringer vil både Kristiansdal og Kollegieboligselskabet skulle imødegå i de kommende år.

I forbindelse med drøftelser med ledelsen i Kristiansdal, vedrørende den fælles søgeportal til studieboliger – [www.studieboliger-odense.dk](http://www.studieboliger-odense.dk) – har vi konstateret, at begge vores organisationer er udfordret på ovenstående områder.

I forlængelse heraf, er der enighed om, at der vil være store fordele ved et tættere samarbejde, gerne afsluttede med en fusion, mellem Kristiansdal og Kollegieboligselskabet.

### **Sagsfremstilling:**

#### **Hvorfor**

Overordnet set er der 5 primære mål med et tættere samarbejde med Kristiansdal:

1. Styrkelse af service til beboere, kvalitet i det udførte arbejde og økonomisk sikkerhed
2. Rekruttering og fastholdelse af dygtige og engagerede medarbejdere fra en arbejdsstyrke, hvor der bliver færre hænder og det stille højere krav til både medarbejdere og især arbejdspladsen
3. Mindre sårbarhed, da den nye større organisation giver plads til at sikre professionalisering, specialisering og interessevaretagelse, ift. vores leverandører, samarbejdspartnere, det administrative og ikke mindst det politiske system
4. Aktivt medvirke til den grønne omstilling og bæredygtighed, herunder energioptimering, "det grønne arbejde i afdelingerne" og ikke mindst ved renoveringer og nybyggeri
5. Fortsat udvikle på at automatisere og digitalisere i hele organisationen, herunder inddragelse af kunstig intelligens m.v. på en hensigtsmæssig og betryggende måde.

#### **Forberedelsesproces**

En fusion med Kristiansdal kræver repræsentantskabets godkendelse.

Inden vi i givet fald når så langt, vil der være behov for at undersøge mulighederne for et samarbejde til bunds, dvs. både de formelle, uformelle, beboerdemokratiske, økonomiske, medarbejdermæssige og ikke mindst praktiske fordele og eventuelle ulemper. Derudover det vi endnu ikke har overvejet.

Det arbejde kan først igangsættes, når bestyrelsen har drøftet og godkendt, at processen kan igangsættes.

Ligeledes er det vigtigt at drøfte, hvordan en given fusionsproces skal håndteres ift. medarbejdere og omverdenen. Forandringer kan være en stor udfordring for mange medarbejdere, og derfor vil det være oplagt, at det er en åben proces. Definitionen for en åben proces kendetegnes ved, at man tidligt i processen offentliggør planerne om en fusion, og her tydeliggør, at der ikke ligger en stor samlet køreplan for hele forløbet. Tvært i mod vil planlægnings- og beslutningsprocessen i princippet først starte nu. Det betyder, at vi har mulighed for løbende at orientere om status og beslutninger, til både medarbejdere, beboere og beboerdemokratiet. Samtidig er det muligt

løbende at svare på spørgsmål, alternativt samle spørgsmål sammen, tage dem med i planlægningen og besvare disse på et senere tidspunkt.

Planlægningsprocessen indebærer drøftelse og beslutning af en lang række problemstillinger. Hertil vil der på et fælles bestyrelsesmøde med Kristiansdal, blive nedsat en fusionsgruppe. Fusionsgruppen vil bestå af medlemmer fra begge organisationer, og gruppen har til opgave at sikre et gennearbejdet beslutningsgrundlag for bestyrelserne i begge organisationer, og efterfølgende repræsentantskaberne.

Det vil være nødvendigt at inddrage BL til at bistå os. Vi får brug for erfaringer og kompetencer til at facilitere/bistå selve processen, sikre korrekt godkendelse hos de respektive myndigheder, udarbejdelse af nye vedtægter osv.

### Bestyrelsesproces

Bestyrelsesprocessen vil være således for bestyrelserne i begge organisationer:

- Bestyrelsesmøde og igangsættelse af processen (på dette møde)
- Drøfte og godkende oplæg fra fusionsgruppen

Bestyrelsesprocessen vil være således for repræsentantskaberne i begge organisationer:

- Godkende fusion

Ind i mellem ovenstående, vil der naturligvis være en række øvrige bestyrelsesmøder, møder i fusionsgruppen, info- og dialogmøder med beboerdemokrater, medarbejdere, beboere osv., hvor der orienteres om arbejdet med fusionsplanerne.

### Oversigt –aktiviteter og møder:

Følgende foreløbige tidsplan er afstemt med Kristiansdal:

12-03-2024:	Bestyrelsesmøde Kristiansdal
19-03-2024:	Bestyrelsesmøde Kollegieboligselskabet
20-03-2024:	Morgen – medarbejdere orienteres
20-03-2024:	Middag – beboerdemokratiet orienteres
20-03-2024:	Eftermiddag – pressemeddelelse udsendes
29-04-2024:	Fælles bestyrelsesmøde med KBS, fusionsgruppe nedsættes (BL deltager)
Maj/juni:	Møder i fusionsgruppen, oplæg til fusion udarbejdes i fællesskab
August:	Bestyrelsen i begge organisationer drøfter og godkender oplæg til fusion
Okt./nov.:	Repræsentantskabsmøder i begge organisationer drøfter og godkender fusion
01-01-2025:	Fusion træder i kraft

### Den nye boligorganisation - fakta

En fusion vil betyde, at den nye boligorganisation vil råde over 6.264 almene boliger, fordelt på 3.800 familieboliger, 1.903 ungdomsboliger og 400 ældreboliger, samt ekstern administration af 2.703 boliger.

Dvs. at den nye boligorganisation vil få ansvaret for administration og vedligeholdelse af 8.970 boliger på Fyn og øerne (inkl. eksterne boliger), have tæt på 50 medarbejdere og omsætte for ca. 600 mio. kr.

Den nye boligorganisation bliver dermed samlet set Odense 2. største boligorganisation, med suverænt flest ungdomsboliger, svarende til ca. 60% af samtlige ungdomsboliger i Odense (3.280 ungdomsboliger i alt).

Der henvises til følgende bilag:

- Fakta-ark for Kollegieboligselskabet og Kristiansdal

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender:

- Der igangsættes en proces med Kollegieboligselskabet, som skal afsøge mulighederne for et tættere samarbejde, sluttende med en fusion pr. 1. januar 2025.
- Ovenstående vil foregå som en åben proces, med løbende orientering og opfølgning til de involverede parter

### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at følge indstillingen. Det er vigtigt for bestyrelsen at Kollegieboligselskabet har et væsentligt aftryk i bestyrelsen for den nye organisation – herunder plads til at minimum en fra uddannelsesinstitutionerne i Odense er udpeget til bestyrelsen jf. ny vedtægt. Det er endvidere vigtigt for bestyrelsen at den nye boligorganisation får et nyt navn og får fokus på udvikling af studieboliger i Odense samt er frontløber i forhold til brug af ny teknologi – herunder digitalisering.

### **2. Evt.**

Intet til punktet.

1. april 2024

Henning Blume Islund

# 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.”

## Henning Blume Islund

KOLLEGIEBOLIGSELSKABET CVR: 21180076

### Referent

Serienummer: b0d4ef0c-bdb4-45f4-ac53-5193beaff8a1

IP: 185.136.xxx.xxx

2024-05-21 12:33:26 UTC



## Henning Blume Islund

KOLLEGIEBOLIGSELSKABET CVR: 21180076

### Direktør

Serienummer: b0d4ef0c-bdb4-45f4-ac53-5193beaff8a1

IP: 185.136.xxx.xxx

2024-05-21 12:33:26 UTC



## Henrik Mørkenborg Ravn

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 614f55a7-f6cd-4cf3-84db-754151972e7d

IP: 130.226.xxx.xxx

2024-05-21 12:43:13 UTC



## Benjamin Alexander Sørensen

### Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: 5ca1abd7-a804-43cb-a45d-f2b3504620de

IP: 185.19.xxx.xxx

2024-05-22 10:32:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: QGZCW-0YJLW-3SBEW-W1ZM5-74GJJ-CQM0W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**