

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

DAGSORDEN TIL BESTYRELSESMØDE

Tirsdag, den 18. august 2020, kl. 16.00 på Ortenvej 53, 6800 Varde.

Varde, den 24. juli 2020

Indkaldt til mødet:

Bestyrelsen: Formand Irma Sørensen, næstformand Anders Linde, Hans Vermehren, Poul Heinrich Erichsen, Jette Lund og Svend Erik Høgsberg og Bjarne Moos samt teknisk chef Peter Madsen og direktør Heidi Nielsen

Afbud fra:

1. Godkendelse af referater fra den 25.05.2020 og 30.06.2020 og 02.07.2020.	
Redegørelse: Referat fra sidste bestyrelsesmøde samt repræsentantskabsmøder er fremsendt til bestyrelsen umiddelbart efter sidste møde. Ingen kommentarer fremkommet. Indstilling: At bestyrelsen godkender sidste møders referater.	
2. Orientering fra formanden.	
Redegørelse: FN 17 Verdensmål - hvordan kommer vi videre? Skal der afholdes et møde, kun med det på dagsordenen og hvor Lene, Gelb Kommunikation deltager? Arbejdsweekend 06.-07.11.2020 afholdes på Tyrstrup Kro, Christiansfeld. Anni T. Jensen har haft 25 års jubilæum 01.05.2020. Jubilæumsdagen markeres med en sammenkomst. Dato herfor aftales. Indstilling: At bestyrelsen tager stilling til ovenstående.	
3. Orientering fra direktøren.	
Redegørelse: Selskabets økonomi - kort orientering - herunder evt. obligationskøb/salg, afkast rapport eller budgetafvigelse. - Varde Handel barsler med nye medlemsformer - men intet nyt herom pt. - Orientering om tilbud fra HedeDanmark på fotoregistrering af vores ledninger i jorden.	

Alle ledninger skal være registreret inden 30.06.2023. - Heidi Nielsen deltager i bestyrelsesuddannelses kursus 26.-28.08.2020 i København. - BL: 19.10.2020, kredsvalgmøde i Kolding. 10.-11.09.2021, Almene Boligdage Indstilling: At orientering tages til efterretning og beslutning træffes ang. fotoregistrering af ledninger i jorden. Redegørelse: Personalsituationen. Orientering gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-2-
4. Dispositionsfond. Redegørelse: Oversigt over dispositionsfonden vedhæftet. Forskønnelse: Granly er udsat til 2021 med tanke om en større renovering af bygninger og udeområder. I 2020 ses der i stedet for på Jernved, Næsbjerg og Grimstrup. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	
5. Egen trækningsret. Redegørelse: Oversigt over egen trækningsret vedhæftet. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	
6. Effektiv drift. Redegørelse: Handleplaner og effektiv drift: Der køres lige nu en forsøgsordning med 6 viceværter. Evt. nyt gives på mødet. Alle viceværter møder nu ind i kælderen på Ortenvej. Der er nedsat en arbejdsgruppe, som arbejder videre med fællesindkøb. Evt. nyt gives på mødet. Handleplan for de kommende 4 år medtages på arbejdsweekend. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	

7. Oprykningsventeliste - fleksible udlejningsaftaler.

-3-

Redegørelse:

Efter ændringer af udlejningsbekendtgørelsens §7 er udgangspunktet, at ud af de ledige almene familieboliger skal kun hver anden tilbydes lejere på oprykningsventelisten. Dette kan fraviges, hvis der er indgået en fleksibel udlejningsaftale, der helt eller delvist tilsidesætter oprykningsventelisten.

I de 5 kommuner vi har boliger i, laver vi aftaler om fleksibel udlejning til bl.a. pendlere.

Esbjerg Kommune ønsker at indgå fleksibel udlejningsaftale og Kolding Kommune ønsker at forlænge pendlerordning. Se vedhæftede fælles udlejningsaftale og bilag 1 fra Esbjerg Kommune.

Indstilling:

At bestyrelsen godkender fleksible udlejningsaftaler med fravigelse efter udlejningsbekendtgørelsens §1, stk. 7. Dette skal gælde for alle 5 kommuner.

8. Renoveringsopgaver i Varde Bolig Administration.

Redegørelse:

Sager, hvor der er enten optages kreditforeningslån, ansøges om egen trækingsret eller hvor der skal ske huslejestigning, som følge af renoveringer, skal godkendes af bestyrelsen.

Afdeling:

Kontrakter til underskrift:

Kloakseparering i følgende afdelinger:

Afd. 0406, Lundgade, Østergade, Ringkøbingvej m.fl., Varde - optagelse af kreditforeningslån med hovedstol kr. 1.290.000 og huslejestigning på kr. 115 pr. bolig pr. måned.

Afd. 0423, Østergade 15, Varde - optagelse af kreditforeningslån med hovedstol kr. 490.000 og huslejestigning på kr. 90 pr. bolig pr. måned.

Afd. 0428, Frisvadvej, Varde - dækkes af henlagte midler.

Kontrakter, der er underskrevet siden sidste møde:

Indstilling:

At bestyrelsen godkender ovenstående låneoptagelser og huslejestigninger samt underskriver kontrakt med entreprenør til kloaksepareringerne.

9. Afd. 0413, Ombygning/sammenbygning af ungdomsboliger, Skovkrogen.

Redegørelse:

Renoveringen er afsluttet med et meget flot resultat og alle 4 boliger er udlejet.

Anskaffelsessum før revision udgør ca. kr. 3.766.000 - var anslået til kr. 3.700.000.

Endeligt byggeregnskab er med på næste møde til godkendelse.

Der bør sendes ansøgning til Varde Kommune med ommærkning af

boliger til familieboliger, da der ikke kan søges indskudslån til disse boliger, der er mærket ungdomsboliger og dermed har depositum. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager anskaffelsesum til efterretning og træffer beslutning om ansøgning skal sendes til Varde Kommune.	-4-
10. Afd. 0120, Helhedsplan, Buen (blokkene), Vamdrup. Redegørelse: Nyt omkring tidsplan m.m. gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
11. Afd. 0156, Helhedsplan, Storegade 3 og 10, Krogager. Redegørelse: Byggepladsen startes op pr. 01.08.2020 og herefter påbegyndes nedrivning af de eks. boliger. Evt. mere nyt gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
12. Afd. 0401, Helhedsplan, Aavej, Dr. Thorsensvej, Ebbe Brydesvej, Kalkovnsvej, Varde. Redegørelse: Byggepladsen startes op pr. 01.08.2020 og genhusning af de første huse pr. 01.09.2020. Entreprisekontrakt er underskrevet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
13. Afd. 0412, Helhedsplan, Savvænget, Varde. Redegørelse: Landsbyggefonden kommer på besigtigelse den 17.09.2020. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
14. Afd. 0410, Helhedsplan, Lerpøtparken, Varde. Redegørelse: På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet, at vi skulle fremsende ansøgning til Landsbyggefonden med henblik på sammenbygning/ombygning af nogle af de små boliger. Ansøgning er fremsendt og Landsbyggefonden kommer på besigtigelse den 17.09.2020.	

Indstilling: At bestyrelsen godkender vi arbejder videre med helhedsplanen.	-5-
15. Nybyggeri på Enghavevej 2 A-G, Varde - 38 boliger. Redegørelse: Revisionsprotokol til underskrift. Endelig anskaffelsessum for byggeriet blev overskredet med kr. 2.146.475, hvilket er kr. 19.525 mindre, end nævnt på sidste møde. Protokol og regnskabserklæring m.m. er vedhæftet. Orientering om klagesagen fra naboer gives på mødet. Indstilling: At bestyrelsen godkender ovenstående og underskriver protokol.	
16. Nybyggeri, Eilif Krogagersvej, Tjæreborg - 22 boliger. Redegørelse: Byggeriet er afsluttet og samtlige boliger er lejet ud. Der er nedsat et husudvalg. Anskaffelsessum før de sidste udgifter til fælleshus m.m. og før revision, ligger anskaffelsessummen noget under skema B. Endeligt byggeregnskab er med på næste møde til godkendelse. Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
17. Nybyggeri i Tjæreborg - 22 nye boliger, etape 2. Redegørelse: Nyt omkring tidsplan m.m. gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
18. Nybyggeri af 2 boliger på Kongeåvej 3+5, Vamdrup. Redegørelse: Nyt omkring tidsplan m.m. gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
19. Nybyggeri i Alslev - 21 boliger med fælleshus. Redegørelse: Redegørelse: Nyt omkring tidsplan m.m. gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
20. Evt. nybyggeri i Hegnvig. Redegørelse: Der er den 06.07.2020, fremsendt forespørgsel til Billund	

Kommune, hvad vi skal fremsende og hvornår det skal være fremsendt, for at sagsbehandle en ansøgning om opførelse af nye boliger på et ny udstykket område. Indstilling: At bestyrelsen godkender, at vi arbejder videre med opførelse af boliger i Hegnsvig.	-6-
21. Orientering fra tekniske chef. Redegørelse: Se medsendte orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
22. Orientering fra Boulevard Bebyggelserne og Trivselshuset. Redegørelse: Der er planlagt studietur til Aarhus den 20.08.2020, hvor vi skal besøge Rosenhøj og se hvordan de har grebet det an, at få lavet byudvikling m.m. Anders Linde, Svend Erik Høgsberg og Heidi Nielsen deltager. Ansøgning til Realdania er fremsendt Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
23. Efterretninger. Redegørelse: Afskrevne sager/indgået på tidligere afskrevne til orientering: Oversigt udleveres på mødet. Oversigt over statistik for huslejerykkere og incasso til orientering. Udleveres på mødet. Ledige boliger: 01.12.2019: 11 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 11 boliger. 6 boliger er udlejet pr. 15.12.2019. 01.01.2020: 7 familie, 0 ældre og 2 ungdoms = 9 boliger. 2 boliger er udlejet pr. 15.01.2020. Heraf er 3 familie i Storegade, Krogager. 01.02.2020: 7 familie, 0 ældre og 2 ungdoms = 9 boliger. 01.03.2020: 3 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 4 boliger. 1 udlejet pr. den 15. 01.04.2020: 2 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 3 boliger. 01.05.2020: 4 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 4 boliger. 1 udlejet pr. den 15. 01.06.2020: 7 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 7 boliger. 01.07.2020: 9 familie, 0 ældre, 0 ungdoms = 9 boliger. Heraf er de 2 udlejet og 3 er til genhusning i 0401. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	

24. Lukket punkt.	-7-
Intet at berette.	
25. Eventuelt.	
Næste møde skal aftales.	

Med venlig hilsen
 Varde Bolig Administration
 f/næstformand Anders Linde

Heidi Nielsen

Heidi Nielsen