

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

DAGSORDEN TIL BESTYRELSESMØDE

Tirsdag, den 21.februar 2023, kl. 10.00 på Ortenvej 53, 6800 Varde.

Varde, den 13. februar 2023

Indkaldt til mødet:

Bestyrelsen: Formand Anders Linde, næstformand Irma Sørensen, Hans Vermehren, Jette Lund, Svend Erik Høgsberg, John Adolf og Frank Lund samt teknisk chef Peter Madsen og direktør Heidi Nielsen

Afbud fra: Peter Madsen

1. Godkendelse af referater fra den 29.11.2022.

Redegørelse:

Referat fra sidste bestyrelsesmøde er fremsendt til bestyrelsen efter sidste møde.

Ingen kommentarer fremkommet.

Indstilling:

At bestyrelsen godkender sidste møders referat.

2. Orientering fra formanden.

Redegørelse:

Orientering fra møde mellem AAB og VBA samt kommende fællesmøde med hovedbestyrelserne.

Orientering fra Styringsdialogmøde med Varde Kommune.

Orientering fra fælles dialogmøde i Varde Kommune.

Temadag:

Generationernes Hus kan ikke modtage os i år.

Hvad skal vi så?

Skal vi besøge BL og se området ved Generationernes Hus, BL og nybyggeri i området?

Indstilling:

At bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning og træffer beslutning ang. temadagen.

3. Orientering fra direktøren.

Redegørelse:

Selskabets økonomi – kort orientering – herunder evt. obligationskøb/salg, afkast rapport eller budgetafvigelse.

- Nyt fra samarbejde med de tre boligorganisationer om ansættelse af fælles medarbejder.

- Nyt fra advokat på sagen med grundejerforeningen på Campus. - Styringsdialog med Kolding Kommune. - Valgt til beboerklagenævn for Varde og Billund. - Code of Care – skal vi være ambassadør? - Orientering fra møde afholdt med Varde Kommune om fremtidige tiltag for boliger på Thueslund, Æblehaven og Hornelund. - BL: Formand Allan Werge har udsendt forespørgsel om organisationsbestyrelserne vil deltage i spørgeskemaundersøgelse om kredsarbejdet og om de vil deltage i debatforum, der skal samle viden, ønsker og holdninger ind. Indstilling: At punktet tages til efterretning. Redegørelse: Personalesituationen. Orientering gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-2-
4. Dispositionsfond. Redegørelse: Oversigt over dispositionsfonden vedhæftes. Forskønnelse: Se oversigt over dispositionsfonden. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	
5. Egen trækningsret. Redegørelse: Oversigt over egen trækningsret vedhæftes. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	
6. God Almen Ledelse og fremtidsvisioner for Varde Bolig Administration. Redegørelse: Nyt fra afholdt møde i februar 2023. Indstilling: At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.	

7. Renoveringsopgaver i Varde Bolig Administration. Redegørelse: Sager, hvor der er enten optages kreditforeningslån, ansøges om egen trækningsret eller hvor der skal ske huslejestigning, som følge af renoveringer, skal godkendes af bestyrelsen. Afdeling: Fra gas og el til fjernvarme: Der har nu været afholdt ekstraordinære møder i følgende afdelinger, og der skal optages lån med huslejestigninger, som beskrevet nedenfor: Afd. 0105, hovedstol kr. 1.025.000, stigning kr. 460/mdr./bolig. Afd. 0107, hovedstol kr. 260.000, stigning kr. 140/mdr./bolig. Afd. 0111, hovedstol kr. 1.540.000, stigning kr. 460/mdr./bolig. Afd. 0112, hovedstol kr. 4.100.000, stigning kr. 460/mdr./bolig. Afd. 0124, hovedstol kr. 1.520.000, stigning kr. 340/mdr./bolig. Afd. 0128, hovedstol kr. 3.685.000, stigning kr. 460/mdr./bolig. Afd. 0139, hovedstol kr. 585.000, stigning kr. 785/mdr./bolig. Afd. 0147, hovedstol kr. 1.175.000, stigning kr. 165/625/mdr./bolig. Afd. 0154, hovedstol kr. 1.510.000, stigning kr. 165/625/mdr./bolig. Afd. 0425, hovedstol kr. 215.000, stigning kr. 165/mdr./bolig. Afd. 0601, hovedstol kr. 310.000, stigning kr. 165/mdr./bolig. Kontrakter til underskrift: Indstilling: At bestyrelsen godkender huslejestigninger, optagelse af kreditforeningslån og overdragelse, som anført ovenfor.	-3-
8. Sammenlægning af afd. 0601 og 0602. Redegørelse: Afdelingsmødet har godkendt sammenlægning på afdelingsmøde 18.08.2022. Bestyrelsen bedes godkende sammenlægning af de to afdelinger med kommende afdeling 0602, som navn på afdelingen. Indstilling: At bestyrelsen godkender sammenlægning med afdeling 0602, som navn.	
9. Særlig udlejningsaftale med Varde Kommune - pendleraftale. Redegørelse: Pendleraftalen ønskes fornyet for perioden frem til 2026. Indstilling: At bestyrelsen godkender pendleraftalen.	
10. Afd. 0120, Helhedsplan, Buen (blokkene), Vamdrup. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	

11. Aftalevilkår med Tryg og Gjensidige til underskrift. Redegørelse: Willis Towers Watson fremsender aftalevilkår for de nye forsikringer til underskrift. To aftaler vedhæftet til orientering. Indstilling: At de tegningsberettigede underskriver aftalerne.	-4-
12. Afd. 0401, Helhedsplan, Aavej, Dr. Thorsensvej, Ebbe Brydesvej, Kalkovnsvej, Varde. Redegørelse: Byggeregnskab skal revideres før vi får kendskab til de endelige overskridelser. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	
13. Afd. 0412, Helhedsplan, Savvænget, Varde. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	
14. Afd. 0410, Helhedsplan, Lerpøtparken, Varde. Redegørelse: Social- og Boligstyrelsen, LBF og Varde Kommune har nu godkendt ombygning/sammenbygning af de 16 1 rums og 56 2 rums boliger til 38 nye 4 rumsboliger, hvorved antal af boliger nedsættes med 34. Lige pt afventer vi ny bekendtgørelse om fastsættelse af kapitaltilførsel til sagen. Det forventes at LBF har mere kendskab hertil i løbet af foråret. Herefter skal vi på afdelingsmøde. Indstilling: At bestyrelsen godkender antal boliger og tager punktet til efterretning.	
15. Afd. 0124, Ø. Vedsted, Renovering inde og ude samt ombygning ungdomsboliger. Redegørelse: Bolig og Planstyrelsen har i skrivelse af 30.09.2022 meddelt afslag på sammenbygning af ungdomsboligerne og ommærkning til 2 familieboliger. Afgørelsen kunne ikke påklages. Dog har jeg fået styrelsen i tale igen, og de behandler sagen på ny. Afgørelse ventes inden længe. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	-5-

16. Afd. 0413, Skovkrogen, Varde. Redegørelse: I forbindelse med en fraflytning, er der konstateret revnedannelse i indervægge, som på Savvænget. Byggerierne i de to afdelinger er fra samme årgang og opført på samme måde. Der er derfor igangsat undersøgelser sammen med Fuldendt, gående på om der skal ansøges om §91 renovering hos LBF i forbindelse med udbedring af stabilitetsarbejder. Såfremt der skal ansøges hos LBF, vil der også blive søgt om kapitaltilførsel. Se også teknisk chefs orientering. Der er intet nyt siden sidst. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet tilefterretning.	-5- -5-
17. Nybyggeri i Tjæreborg – 22 boliger, etape 2. Redegørelse: Byggeregnskabet er revideret og anskaffelsessummen er ved skema C kr. 42.731.163, hvilket er en besparelse i forhold til skema B, på kr. 1.649.837. Revisionsprotokol og erklæring til underskrift. Indstilling: At bestyrelsen godkender skema C og underskriver protokol og erklæringer.	
18. Nybyggeri af 2 boliger på Kongeåvej 3+5, Vamdrup. Redegørelse: Se tekniks chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	
19. Nybyggeri i Alslev – 21 boliger. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	
20. Nybyggeri i Hejnsvig – 10 boliger. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Skema A bør snart kunne udarbejdes og fremsende. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	

21. Kommende nybyggerier. Redegørelse: Vi har været til møde på Varde Kommune og fremlagt vores forslag til nye boliger i Alslev. Vi fremlagde boliger, som vi forventer kan blive Svanemærket og er i bæredygtige materialer og med lavere CO2 udledning, end 2023 krav. Se vedhæftede oplæg. Vi afventer svar fra Varde Kommune. Intet nyt fra de øvrige ansøgninger. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	-6-
22. Enghavevej, Varde. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	
23. Afd. 0417, flytning af fælles vaskeri til garagebygning samt ombygning af vaskeri til kollegieværelse. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	
24. Orientering fra teknisk chef. Redegørelse: Orientering er vedhæftet dagsorden. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
25. Orientering fra Boulevard Kvarteret. Redegørelse: Orientering gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
26. 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: 01.12.2022: 5 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 5 boliger. 01.01.2023: 12 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 13 boliger.	

2 er udlejet pr. den 15.01. 01.02.2023: 11 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 11 boliger. 2 heraf er genudlejet. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	-7-
27. Eventuelt. Dato for næste bestyrelsesmøde er aftalt til 22.05.2023. Der er fastlagt datoer for møder i 2023 i arbejdsgruppen til God Almen Ledelse. Temadag er indtil videre fastsat til 13.06.2023.	

Med venlig hilsen
Varde Bolig Administration
f/formand Anders Linde

Heidi Nielsen

Heidi Nielsen