

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

DAGSORDEN TIL BESTYRELSESMØDE

Torsdag, den 25. november 2021, kl. 16.00 på Arnbjerg Pavillonen, Arnbjerg Alle 2, 6800 Varde.

Varde, den XX. november 2021

Indkaldt til mødet:

Bestyrelsen: Formand Anders Linde, næstformand Irma Sørensen, 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 referat fra den 29.10.2021.

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:

Der afholdes styringsdialogmøde med Varde Kommune 09.12.2021.

Formand og direktør deltager.

Indstilling:

At punktet tages til efterretning.

3. Orientering fra direktøren.

Redegørelse:

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

Der har været afholdt styringsdialogmøde telefonisk med Kolding Kommune. Orientering herfra.

- BL:

Der er kredsweekend den 28.-29.01.2022 og afholdes på Scandic i Vejle.

Indstilling:

At punktet tages til efterretning.

Redegørelse:

Personalesituationen.

Orientering gives på mødet – herunder en kort orientering om ny overenskomst for HK ansatte.

Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-2-
4. Dispositionsfond. Redegørelse: Oversigt over dispositionsfonden vedhæftes. Der er ingen ændringer siden sidste møde. Forskønnelse: Se oversigt over dispositionsfonden. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
5. Egen trækningsret. Redegørelse: Oversigt over egen trækningsret vedhæftes. Der er ingen ændringer siden sidste møde. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
6. Effektiv drift. Redegørelse: Handleplaner og effektiv drift: Handleplan for de kommende 4 år medtages på arbejdsweekend. Der har været afholdt licitation på vintervedligehold. Selvom vi har fået mere med i udbuddet siden sidste gang, er prisen lidt billigere og uden indeksering i perioden. Vi har indgået aftale om fællesudbud af målere m.m. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
7. 17 verdensmål. Redegørelse: Lene Jæger Klausen fra firmaet GELB Kommunikation er bestilt til 22.09.2021, kl. 13.00 til ny opstart af emnet Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
8. Opstilling til 7. kreds. Redegørelse: Heidi Nielsen ønsker at opstille til ny to årig periode til kredsarbejdet i BL. Indstilling: At bestyrelsen godkender, at Heidi Nielsen opstiller til april 2022.	

9. Fremtidsvisioner for Varde Bolig Administration. Redegørelse: Punktet blev opstartet på arbejdsweekenden, og skal være et fast punkt på dagsordenen til bestyrelsesmøderne i en periode. Der er rettet forespørgsel til Bovia for evt. aftale, men endnu ikke udarbejdet en hensigtserklæring. Der vil blive udarbejdet forretningsgange for løn, husleje og evt. andre vigtige områder i bogholderi og udlejning. Der skal arbejdes videre med visionshuset, som vi fik udarbejdet for en del år siden. Stikord på arbejdsweekenden var: Udviklende, kommunikation, grønne tiltag, effektivitet, god kvalitet. Indstilling: At bestyrelsen arbejder videre med punktet og træffer eventuelle beslutninger, som må opstå på mødet.	-3-
10. 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: Ingen. Kommende renoveringer med huslejestigning/egen trækingsret: Afd. 0156, Udskiftning af tage, Irisvej 1-7, Krogager: Optagelse af kreditforeningslån, med huslejestigning på kr. 600 pr. måned for de 4 boliger. Afd. 0163, Udskiftning af tage, Kirkebakken 11-15, Jernved: Optagelse af kreditforeningslån, med en huslejestigning på kr. 500 pr. måned pr. bolig. Afd. 0408, Udskiftning af tage, Hedestien 1-14, Varde: Optagelse af kreditforeningslån, med en huslejestigning på kr. 425 pr. måned for de 11 boliger. Afd. 0601, Udskiftning af tage, Bredgade 50 B-I, Alslev. Optagelse af kreditforeningslån, med en huslejestigning på kr. 500 pr. måned for de 8 boliger. Afd. 0108, Ryttervænget 95 A-D, Glejbjerg: Intet nyt siden sidste møde. Kontrakter, der er underskrevet siden sidste møde: Ingen Indstilling: At bestyrelsen godkender kommende renoveringer med huslejestigninger og optagelse af kreditforeningslån.	
11. Afd. 0120, Helhedsplan, Buen (blokkene), Vamdrup. Redegørelse: Der har været afholdt åbent hus. Der mangler pt at blive udlejet 4 boliger. Der har været byttet om på husnr. i alle år, og det giver lidt problemer i f.t. huslejeregisteret. Det forventes løst snarest, hvorefter	

boligerne kan sendes ud til ventelisten. Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-4-
12. Afd. 0156, Helhedsplan, Storegade 3 og 10, Krogager. Redegørelse: Der er lavet en foreløbig revision, som viser en overskridelse i f.t. skema B. Når endeligt regnskab kan laves, vil skema C blive sat til godkendelse af bestyrelsen. Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
13. Afd. 0401, Helhedsplan, Aavej, Dr. Thorsensvej, Ebbe Brydesvej, Kalkovnsvej, Varde. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
14. Afd. 0412, Helhedsplan, Savvænget, Varde. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
15. Afd. 0410, Helhedsplan, Lerpøtparken, Varde. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. LBF har nu sagt ok for nogle af boligforslagene. Dog mangler der stadig ok til nogle af boligforslagene. Der arbejdes videre hermed. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
16. Afd. 0124, Ø. Vedsted, Renovering inde og ude samt ombygning ungdomsboliger. Redegørelse: Afd. 0124, Granly 1-47, Ø. Vedsted: Der har været afholdt afdelingsmøde, som godkendte renoveringen samt huslejestigning på kr. 800 pr. måned for de små boliger og kr. 1.000 pr. måned for de store. Dispositionsfonden betaler ydelse på lån udover de ovenfor nævnte	-5-

beløb over 30 år. Esbjerg Kommune skal give tilladelse til nedlæggelse af 3 boliger samt optagelse af lån og huslejestigning. Indstilling: At bestyrelsen godkender projekt, økonomi, huslejestigning samt nedlæggelse af 3 lejemål.	-5-
17. Nybyggeri i Tjæreborg – 22 boliger, etape 2. Redegørelse: Der er nu opgjort merudgifter, som følge af stigninger på materialer samt tilvalg af mere belægning, udvendig belysning, flere skabe i entre, affaldsskjulere, vindspærre i skure m.m., som beløber sig til ca. kr. 1.232.000. Beløbet kan indeholdes i skema C. Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen godkender ekstraudgifterne og tager andet i punktet til efterretning.	
18. Nybyggeri af 2 boliger på Kongeåvej 3+5, Vamdrup. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
19. Nybyggeri i Alslev – 21 boliger. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Skema B er godkendt og vi afventer byggetilladelse med forventet opstart primo december. Der afholdes 1. spadestik den 14.12.2021, kl. 10.30-11.30. Nye boliger under opførelse i Alslev hedder afd. 6904 under opførelse og skal sammenlægges med afd. 0169, og dermed hedde afd. 0169 når de går i drift. Er godkendt på afdelingsmøde i september 2020. Indstilling: At bestyrelsen godkender sammenlægningen og tager det øvrige til efterretning.	
20. Nybyggeri i Hejnsvig – 10 boliger. Redegørelse: Sidste nyt gives på mødet. Se også teknisk chefs orientering. Betinget købsaftale er underskrevet af begge parter. Der foretages jordbundsundersøgelser og ellers afventer vi	

færdiggørelse af lokalplan. Der arbejdes på, at skema A kan godkendes først i 2022. Nye boliger under opførelse i Hejnsvig hedder afd. 904 under opførelse og skal sammenlægges med afd. 0104, og dermed hedde afd. 0104 når de går i drift. Er godkendt på afdelingsmøde i september 2021. Indstilling: At bestyrelsen godkender sammenlægningen og tager det øvrige til efterretning.	-6-
21. Orientering fra teknisk chef. Redegørelse: Orientering er vedhæftet dagsorden. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	
22. Orientering fra Boulevard Kvarteret. Redegørelse: Orientering gives på mødet. Kommende helhedsplan har været forelagt og godkendt på afdelingsmøde og er også endelig godkendt af LBF og Varde Kommune. 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: 01.01.2021: 13 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 14 boliger. 5 heraf er forbeholdt genhusning 01.02.2021: 8 familie, 0 ældre og 2 ungdoms = 10 boliger. 2 heraf er forbeholdt genhusning 01.03.2021: 9 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 9 boliger. 4 heraf er lejet ud. 01.04.2021: 7 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 7 boliger. 4 (måske 5) heraf er lejet ud og 1 er til genhusning. 01.05.2021: 2 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 2 boliger. 01.06.2021: 3 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 3 boliger. 01.07.2021: 3 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 4 boliger. 01.08.2021: 6 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 6 boliger. 3 heraf er lejet ud. 01.09.2021: 3 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 3 boliger. 01.10.2021: 4 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 5 boliger. 1 heraf er lejet ud. 01.11.2021: 6 familie, 0 ældre og 1 ungdoms = 7 boliger. 3 heraf er lejet ud og 2 er under ombygning efter flyttesyn.	

Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	-7-
24. Eventuelt. Dato for næste bestyrelsesmøde fastsættes – herunder ekstra møde i forlængelse af det almindelige bestyrelsesmøde, til behandling af God Almen Ledelse.	

Med venlig hilsen
 Varde Bolig Administration
 f/formand Anders Linde

Heidi Nielsen

Heidi Nielsen