

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

Mandag, den 3. november 2025, kl. 10.00 på Hotel Sønderborg Strand, Strandvej 1, 6400 Sønderborg.

Varde, den 12. november 2025

Indkaldt til mødet:

Bestyrelsen: Formand Anders Linde, næstformand Irma Sørensen, Jette Lund, Svend Erik Høgsberg, John Adolf, Frank Lund og Helle Andersen samt direktør Heidi Nielsen.

Afbud fra: Frank Lund og John Adolf.

Formanden bød velkommen til mødet.

1. Forretningsorden til godkendelse.	
Redegørelse: Forretningsorden til godkendelse. Ej vedhæftet. Vedhæftes fremover til nye bestyrelsesmedlemmer. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Indstillingen blev godkendt.
2. Godkendelse af referat fra den 17.09.2024.	
Redegørelse: Referat fra sidste bestyrelsesmøde er udsendt til bestyrelsen umiddelbart efter sidste møde. Ingen kommentarer fremkommet. Indstilling: At bestyrelsen godkender sidste møders referat.	Indstillingen blev godkendt.
3. Indledning ved formanden.	
Redegørelse: Formanden byder velkommen til mødet samt giver en kort indledning til mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Indstillingen blev godkendt.
4. Forvaltningsrevision.	
Redegørelse: Forvaltningsrevision: Mappe med materiale til forvaltningsrevision er udleveret og plan over emner, der skal behandles fordelt på de kommende 3 år er at finde i mappen. Følgende emner skal behandles i 2024, vedr. 2023: 16, Nybyggeri. 18, Budgetlægning og opfølgning.	HN gennemgik meget grundigt punkterne i forvaltningsrevisionen. Det gav anledning til mange gode snakke.

21, Vedligeholdelse – kto. 114-116, 120-123 og 401-405. Hvert år skal følgende emner behandles: 00, Udvikling de seneste 10 år. 02, Forretningsgange. 04, Kto. 530/601/112, Administrationsbidrag 05, Kto. 803, Dispositionsfond 06, Handleplan for den kommende 4 år. 10, Honorarudbetaling til organisationsbestyrelsen. 12, Gaver og rejser – liste medlemskaber revideres hvert år. 15, Udlejning. 19, Husleje og effektiv drift. 20, Fraflyttere. Styringsrapport for Varde Bolig Administration samt de administrerede. Indstilling: At bestyrelsen arbejder med ovenstående punkter og træffer beslutning om evt. ændringer/godkender til oplæg.	-472- Bestyrelsen besluttede, at: 05, Kto. 803, Dispositionsfond: Der skal lave en grundig gennemgang af dispositionsfond/egen trækningsret for hele bestyrelsen i 2026. 10, Honorarudbetaling til organisationsbestyrelsen: Honorar fordeling fortsætter som nuværende fordeling. 19, Husleje og effektiv drift: Der stoppes med at beregne på nettobesparelsen på de 9.300.000 kr. og indekserer fremover beløbet med lønindeks. Dermed starter vi op med nye besparelser/udgifter pr. 01.01.2025. Dette for overskueligheden af punktet. Styringsrapporter blev gennemgået meget grundigt. Indstillingen blev godkendt med ovennævnte tilføjelser.
5. Budgetkontrol. Redegørelse: Budgetkontrol: Budgetkontrol for kto. 114, 115 og 116 skal drøftes. Se evt. kommentarer i det vedhæftede materiale. Teknisk afdeling har årsagsforklaret til drift og vedligeholdelsesbeløb under pkt. 21. Det giver ikke anledning til yderligere kommentarer fra administrationen. Indstilling: At bestyrelsen godkender vedhæftede budgetkontrol.	Budgetkontrol blev gennemgået og gav ikke anledning til bemærkninger. Dog vil bestyrelsen gerne have en oversigt over alle rammeaftaler, så man kan se, hvornår de udløber. Og så skal datoer for fornyelser sættes i både direktør og teknisk chefs kalendere, så flere har styr på datoer. PM udarbejder oversigt, som medsendes referat. Indstillingen blev godkendt med ovennævnte tilføjelser.
6. God Almen Ledelse. Redegørelse: God almen ledelse: Arbejdsgruppen fremlægger hvad der er arbejdet med indtil dato. Sammenskriv af GAL med hvert år på dette møde. Se referat af 06.08.2025, arbejdsgruppemøde, pkt. 1.	Under dette punkt blev generationsskifte i bestyrelsen drøftet meget grundigt, da det er vigtigt at der sker en løbende udskiftning nu, så ikke alle går på samme tid. Ligeledes blev det drøftet om der skal ændres på valgare til repræsentantskabet. Det tages med i beretning til november og skal drøftes på forårsmødet med alle afdelingsbestyrelser. Sammenskriv for God Almen Ledelse rettes til med dato for dette års møde (24.11.2025) i dato for behandling af emnet.

Skal der træffes beslutning om emner for det kommende år? Indstilling: At bestyrelsen træffer beslutning om ovenstående.	-473- Emner for det kommende år er, at vi følger op på flere af BL's anbefalinger. De punkter arbejdsgruppen mangler at behandle, listes op i dagsorden til kommende møde 19.01.2026 og ligger dermed til grund for programmet for 2026. Indstillingen blev godkendt med ovennævnte tilføjelser.
7. Godkendelse af budgetter for afdelingerne for det kommende år. Redegørelse: Hvert år skal organisationsbestyrelse godkende samtlige budgetter for afdelingerne for det kommende år. Samtidig hermed godkender organisationsbestyrelsen de, på afdelingsmøderne godkendte budgetter og huslejestigninger. Liste med huslejestigninger er tidligere underskrevet og hører til under pkt. 18 – liste medtages. Afdelinger, der ikke har godkendt budget for det kommende år: Ingen afdelinger har nedstemt deres budget i år. Indstilling: At bestyrelsen godkender budgetter og huslejestigninger for det kommende år og underskriver den vedhæftede oversigt.	Indstillingen blev godkendt.
8. Beredskabsplan i VBA. Redegørelse: Lige nu er beredskabsplan i tilfælde af strømsvigt, oversvømmelser m.m. på alles læber. Hvad kan vi gøre for at forberede os på disse hændelser? Varde Kommune er ved at udarbejde en beredskabsplan sammen med boligorganisationerne. Den kan vi tilrette vores egne afdelinger. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Bestyrelsen besluttede, at der skal laves et skriv til vores beboere, gående på noget i den retning: VBA opfordrer til at alle følger anbefalingerne fra myndighederne. At beboerne skal rette henvendelse til aktuel virksomhed (vandværk, forsyningsvirksomhed, elselskab m.fl.) og ikke VBA i disse tilfælde. Varde Kommunes anbefaling til indkøbsliste medtages i skriv. At opfordre alle til at kigge efter naboer og evt. hjælpe om nødvendigt. Det oplyses i skriv, at BL har en hjemmeside med gode ideer til, hvordan man kan forholde sig i de forskellige scenarier. Skrivelse udarbejdes af administration og udsendes inden jul. Der skal indkøbes en FM radio til kontoret, så vi kan lytte til nyheder fra myndigheder, hvis strømmen går. Indstillingen blev godkendt med ovennævnte tilføjelser.

9. Orientering fra direktøren.	-474-
Redegørelse: Herunder: 1. Orientering om personalet, omstruktureringer, byggerier, renoveringer m.m. 2. Orientering fra afdelingsmøderne. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	1. HN gav en bred orientering om punktet og nævnte også at PM og HN deltager i et klimanetværk som gavner viden klimatiltag. 2. HN gav orientering fra møderne. De fleste møder er forløbet i god ro og orden. Der var en god snak om, hvordan møderne kan blive mere interessante – dog uden eksakt køreplan herfor. Indstillingen blev godkendt med ovennævnte tilføjelser.
10. Eventuelt.	
Redegørelse:	Der er åbnet for tilmelding til Almene Boligdage i 2026. Hele bestyrelsen, direktør, regnskabschef og teknisk chef deltager. Og alle er efter mødet tilmeldte. Alle var enige om, at det er nogle meget gode dage, som vi skal bevare hvert år.

Formand

Referent

Anders Linde

Heidi Nielsen