

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

MØDEREFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

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

Varde, den 19. august 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: Irma Sørensen

Uden afbud: Svend Erik Høgsberg

Anders Linde bød velkommen til mødet.

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.

Anbefalingen godkendt.

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.

Bestyrelsen besluttede at afvente opstart til starten af 2021.

Alle deltager, undtagen Irma Sørensen. Og Bjarne Moos overnatter ikke.

Der afholdes arrangement den 07.10.2020.

Anbefalingen godkendt.

3. Orientering fra direktøren.

Redegørelse:

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

- 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: Personalesituationen. Orientering gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-280- Bestyrelsen fik en fyldig orientering om tilbud og arbejdsgang og at vi fortsætter samarbejdet med HedeDanmark og selv indhenter tilbud fra kloakmestre til fotoregistrering. Heidi Nielsen orienterede om flexjobber hos viceværterne - 20 timer/uge. Anbefalingen godkendt.
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.	Godkendt af bestyrelsen. Anbefalingen godkendt.
5. Egen trækingsret. Redegørelse: Oversigt over egen trækingsret vedhæftet. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	Anbefalingen godkendt.
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.	Orientering om virtuelle markvandring, som er meget positivt modtaget af afdelingsbestyrelserne, blev givet. Ligesom vi forsøger at pulje opgaver i større portioner for at få de bedste priser. Anbefalingen godkendt.

7. Oprykningsventeliste – fleksible udlejningsaftaler. 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.	-281- Anbefalingen godkendt.
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.	Anbefalingen godkendt.
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 byggregnskab 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.	-282- Anbefalingen godkendt.
10. Afd. 0120, Helhedsplan, Buen (blokkene), Vamdrup. Redegørelse: Nyt omkring tidsplan m.m. gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
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.	Orientering givet om tinglysningsaftaler med naboer. Anbefalingen godkendt.
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.	Anbefalingen godkendt.
13. Afd. 0412, Helhedsplan, Savvænget, Varde. Redegørelse: Landsbyggefonden kommer på besigtigelse den 17.09.2020. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
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.	-283- Anbefalingen godkendt.
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.	Peter Madsen orienterede om et skærpet tilsyn, som er i gang sat af BSF, da der kommer vand i gennem taget og ned i boligerne. Heidi Nielsen gav status på klagesagen. Anbefalingen godkendt,
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 byggregnskab er med på næste møde til godkendelse. Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
17. Nybyggeri i Tjæreborg - 22 nye boliger, etape 2. Redegørelse: Nyt omkring tidsplan m.m. gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Beskrivelser ligger klar til udsendelse i uge 42 med forventet licitation i uge 47 og med opstart i uge 2. Alternativt, at det udsendes i uge 38, sideløbende med behandling af lokalplan, med forventet licitation i uge 43 og med opstart i uge 48. Bestyrelsen besluttede, at vi udsender i uge 38, så der kan gives tilbud sideløbende med at lokalplanen forhandles færdig i Esbjerg Kommune. Anbefalingen godkendt.
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.	Ansøgning er sendt til ATP Tilskud Långaranti vedr. salg af jord på Kongeåvej 3+5, Vamdrup. De mangler ganske få supplerende oplysninger, såsom antal m2, hvad provenuet skal anvendes til og skematisk rids af de to udstykninger. Anbefalingen godkendt.

19. Nybyggeri i Alslev – 21 boliger med fælleshus. Redegørelse: Nyt omkring tidsplan m.m. gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	-284- Orientering om vanskelighed ved at placere husene i de eks. byggefeltet og at det kan betyde ændring af den eks. lokalplan, blev givet, hvilket kan udsætte opstart af byggeriet. Der arbejdes lige pt på, om boligerne kan være der ud fra den eks. lokalplan, således vi kan starte op ultimo 2020. Anbefalingen godkendt.
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 Hegnvig.	Heidi Nielsen og Peter Madsen tager til møde på Billund Kommune den 19.08.2020, og taler om evt. nybyggeri og lokalplan m.m. Anbefalingen godkendt.
21. Orientering fra tekniske chef. Redegørelse: Se medsendte orientering. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen godkendt.
22. Orientering fra Boulevard Kvarteret. 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.	Turen til Aarhus er aflyst grundet Corona. En ny tur bliver arrangeret senere. Der arbejdes pt på prækvalifikation til ny helhedsplan til LBF, som skal være sendt inden udgangen af 2020. Anbefalingen godkendt
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.	-285- 01.08.2020: 14 familie, 0 ældre og 0 ungdoms = 14 boliger. Heraf 8 tilbageholdt til genhusning ifm renoveringer. Anbefalingen godkendt.
24. Lukket punkt. Intet at berette.	
25. Eventuelt. Næste møde skal aftales.	Næste møde blev aftalt til 07.10.2020 på Ortenvej 53, Varde. Kl. 15.00 25 års jubilæums komsammen for Anni T. Jensen. Kl. 16.30 bestyrelsesmøde.

Næstformand

Referent

Anders Linde

Heidi Nielsen