

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

REFERAT FRA BESTYRELSESMØDE

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

Varde, den 21. 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 og Sven Erik Høgsberg.

Formanden bød velkommen til mødet og en særlig velkomst til Frank Lund, som nyt medlem af bestyrelsen.

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.	Anbefalingen blev godkendt.
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.	Formanden orienterede også fra møde med borgmester og viceborgmester fra Varde Kommune. Heidi Nielsen tager fat på BL, Gellerupparken og HedeDanmark til dette års temadag. Generationernes Hus bestilles til 2024. Anbefalingen blev godkendt.
3. Orientering fra direktøren.	
Redegørelse: Selskabets økonomi – kort orientering – herunder evt. obligationskøb/salg, afkast rapport eller budgetafvigelser. - Nyt fra samarbejde med de tre boligorganisationer om	Heidi Nielsen orienterede om overdragelseserklæringer vedr. Storegade, Varde. Disse blev underskrevet.

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.	-376- Der har været afholdt kursus i krisehåndtering og 1. hjælps kursus kommer til marts. Anbefalingen blev godkendt.
4. Dispositionsfond. Redegørelse: Oversigt over dispositionsfonden vedhæftes. Forskønnelse: Se oversigt over dispositionsfonden. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	Ny oversigt blev udleveret på mødet med de sidste opdateringer. Den nye oversigt blev godkendt.
5. Egen trækningsret. Redegørelse: Oversigt over egen trækningsret vedhæftes. Indstilling: At bestyrelsen godkender oversigten.	Ny oversigt blev udleveret på mødet med de sidste opdateringer. Den nye oversigt blev godkendt
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.	Da mødet først afholdes i næste uge, var der ikke noget at berette om.

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, som anført ovenfor.	-377- Anbefalingen blev godkendt.
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.	Anbefalingen blev godkendt.
9. Særlig udlejningsaftale med Varde Kommune - pendleraftale. Redegørelse: Pendleraftalen ønskes fornyet for perioden frem til 2026. Indstilling: At bestyrelsen godkender pendleraftalen.	Anbefalingen blev godkendt
10. Afd. 0120, Helhedsplan, Buen (blokkene), Vamdrup. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Anbefalingen blev godkendt

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.	-378- Anbefalingen blev godkendt
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.	Anbefalingen blev godkendt
13. Afd. 0412, Helhedsplan, Savvænget, Varde. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Anbefalingen blev godkendt
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.	Anbefalingen blev godkendt
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- Anbefalingen blev godkendt

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 til efterretning.	-379- -5- Anbefalingen blev godkendt
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.	Anbefalingen blev godkendt
18. Nybyggeri af 2 boliger på Kongeåvej 3+5, Vamdrup. Redegørelse: Se tekniks chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Anbefalingen blev godkendt
19. Nybyggeri i Alslev – 21 boliger. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Anbefalingen blev godkendt
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.	Anbefalingen blev godkendt

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.	-380- Anbefalingen blev godkendt
22. Enghavevej, Varde. Redegørelse: Se teknisk chefs orientering. Indstilling: At bestyrelsen tager punktet til efterretning.	Anbefalingen blev godkendt
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.	Der er kommet tilsagn fra Varde Kommune. Anbefalingen blev godkendt
24. Orientering fra teknisk chef. Redegørelse: Orientering er vedhæftet dagsorden. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen blev godkendt
25. Orientering fra Boulevard Kvarteret. Redegørelse: Orientering gives på mødet. Indstilling: At punktet tages til efterretning.	Anbefalingen blev godkendt
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.	Formanden har kontakt til Nordenskov Borgerforening for aftale om møde vedr. udlejningssituationen.

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.	-381- Anbefalingen blev godkendt
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.	Fællesafdelingsbestyrelsesmøde er aftalt til 09.05.2023.

Formand

Referent

Anders Linde

Heidi Nielsen