

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025
udsendt 11. juli
2025
MOD-2025-00705

Referat fra bestyrelsesmøde
i Bolig Syd Vest
20. maj 2025 kl. 13.00
Fælleslokalet Vestparken
Isbjerg Møllevej 4B
6800 Varde

Inviterede:

Bestyrelsen: Formand Peter Ambs-Thomsen
Næstformand Dorit Høeberg Nielsen
Brian Lykke Pedersen
Flemming Buus
Flemming Larsen (Afbud)
Louise Damm-Jensen
Majbritt Amalie Sejrup

DAB: Charlotte Snedker Poulsen
Jeppe Andreasen

Indholdsfortegnelse

1)	<u>Godkendelse af dagsorden</u>	3
2)	<u>Godkendelse af referater</u>	3
3)	<u>Godkendelse af principbeslutning effektivering af hurtig udsættelse</u>	3
4)	<u>Godkendelse af indfrielse af Nordea Lån</u>	4
5)	<u>Godkendelse af årshjul for regnskabsåret 2025/2026</u>	5
6)	<u>Godkendelse af afdelingernes 4 årige mål</u>	6
7)	<u>Beslutning om Erhvervslejemålene Storegade 20 (Lukket punkt)</u>	9
8)	<u>Beslutning om priser for fælleshus og værelser i Schaubparken</u>	10
9)	<u>Orientering ved formanden</u>	12
10)	<u>Orientering om notat efter mødet mellem DAB og Formandskabet</u>	12
11)	<u>Orientering om forhandlingsresultater af overenskomster</u>	16
12)	<u>Orientering om personaleforhold</u>	17
13)	<u>Orientering om økonomiske forhold i Bolig Syd Vest</u>	18
14)	<u>Orientering om optimering af tomgangslejemål</u>	20
15)	<u>Orientering om Egenkontrol – intern og ekstern opfølgning</u>	21
16)	<u>Orientering om Vinduesudskiftning - Stationsparken (Lukket)</u>	22
17)	<u>Orientering om venteliste</u>	22
18)	<u>Orientering om udlejning</u>	24
19)	<u>Orientering om lejetab og tab ved fraflytninger</u>	25
20)	<u>Bestyrelsesmøder 2025</u>	26
21)	<u>Eventuelt</u>	27
22)	<u>Emner til drøftelse på kommende møder</u>	27
23)	<u>Orientering udsendt siden sidste møde</u>	28
	<u>Bilag 1: Oversigt over tomme og opsagte boliger</u>	28

1) Godkendelse af dagsorden

Indstilling: Bestyrelsen godkender dagsordenen.

Beslutning: Mødet blev startet med en præsentation af Jacob Billeschou, der tiltrådte som ejendomsfunktionær den 19. maj 2025.

Bestyrelsen godkendte dagsorden.

2) Godkendelse af referater

Indstilling: Bestyrelsen godkender referatet.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte referatet.

3) Godkendelse af principbeslutning effektivering af hurtig udsættelse

Organisationsbestyrelsen vil på mødet den 20. maj 2025 blive orienteret om en pågående lejersag i Ølgod.

Administrationen i Esbjerg opfordrer Bolig Syd Vest til at tage en principbeslutning omkring hurtigere opsigelse af lejer, der er til stor gene for de omkring boende lejere. Det drejer sig i sager med vold, trusler, narko og grænseoverskridende adfærd. Det gælder naturligvis om at få lejerne til at indordne sig efter husorden, men hvor det ikke ses muligt, bør der tidligere være mulighed for at skride ind fremfor de øverligere lejere fraflytter afdelingerne.

Organisationsbestyrelsen skal vedstå sig, at der kan være en stor procesrisiko ved, at man kan tabe sagerne, når der skrives hurtigere til opsigelse – f.eks. uden en behandling af sagerne i beboerklagenævnet, men ønsket om i meget højere grad at tage hensyn til medarbejderne og de øvrige beboere i en opgang/afdeling.

Ved arbejdet med en hurtig udsættelse inddrages formandskabet i beslutningen om der skal skrives til en hurtig udsættelse.

Både EAB og B32 har truffet principbeslutning om, at der skal ske hurtig udsættelse ved sager med vold, trusler, narko og grænseoverskridende adfærd.

Indstilling: Bestyrelsen godkender principbeslutning om effektivering af hurtig udsættelse på baggrund af sager med vold, trusler, narko og grænseoverskridende adfærd.

Beslutning: Bestyrelsen drøftede følgende punkter under dagsordenen:

- Marias efternavn skal fjernes fra hjemmesider og lignende platforme.
- Det skal undersøges, om det er muligt at optage samtaler – eksempelvis til brug i uddannelsesøjemed. Hvis optagelse er mulig, skal det også afklares, hvad optagelserne lovligt kan anvendes til.
- Fremadrettet skal grænseoverskridende udtalelser i både beboersager og personalesager dokumenteres.
- Når der er mulighed for, at personalet kan deltage i kurser i konflikthåndtering, skal dette prioriteres og gennemføres.
- For naboerne vil beslutningen ligeledes medføre en øget følelse af retfærdighed.

Bestyrelsen var enig og godkendte forslaget om effektivering af hurtig udsættelse.

4) Godkendelse af indfrielse af Nordea Lån

Den 8. april 2025 blev Jakob Ribe og Charlotte Snedker Poulsen opmærksom på nogle gamle anlægslån, der er optaget i Nordea. Dette drejer sig om 5 mindre lån. I forbindelse med de fremsendte kontoudtog kan det ses, at rentetilskrivningen for disse lån pr. 31. marts udgør 9,308%.

Jakob Ribe har lavet nedenstående beregning for en indfrielse af disse 5 lån. Finansieringen vil være over egne midler i alle 3 afdelinger. I 7701, vil det være over 5 år, 7706 vil det være over 4 år og i 7720 vil det være over 5 år.

Forskellen i løbetiden skyldes løbetiden på lånene nu.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Afdeling	Banknummer	Restgæld	Nuværende årlig ydelse	Indfrielsesbeløb	Fremtid årlig ydelse	Årlig ændring	Huslejeændring
7701 Varde Midtby	0751826494	169.676,47	41.960,00	177.303,93	kr. 35.460,79	-6.499,21	-0,035%
7706 Varde	0757328097	124.920,77	32.080,00	130.596,68	32.649,17	569,17	0,000%
7706 Varde	7562869403	18.129,99	5.760,00	20.319,06	5.079,77	-680,23	0,000%
7720 Esbjerg	3492793174	53.196,26	15.000,00	55.719,19	11.143,84	-3.856,16	-0,033%
7720 Esbjerg	7564124162	31.368,69	8.440,00	32.834,71	6.566,94	-1.873,06	-0,016%

Indstilling: Bestyrelsen godkender indfrielse af 5 lån i Nordea, samt finansieres via afdelingernes egne midler.

Beslutning: En enig bestyrelse godkendte indfrielse af 5 lån i Nordea via egne midler.

5) Godkendelse af årshjul for regnskabsåret 2025/2026

Forud for påbegyndelse med arbejdet af regnskabet for 2024/2025 er der udarbejdet et årshjul for det kommende regnskabsår.

Årshjulet er vedlagt som bilag til dagsorden.

Årshjul for Regnskabsåret 2025/2026 Bolig Syd Vest



Indstilling: Bestyrelsen godkender årshjulet for regnskabsåret 2025/2026.

Beslutning: En enig bestyrelse godkendte årshjulet for regnskabsåret 2025/2026. Oversigten gøres mere tydelig og medsendes med referatet.

6) Godkendelse af afdelingernes 4 årige mål

I årsregnskaberne under hver afdeling er der beskrevet afdelingens 4 årige mål. Hvornår Bolig Syd Vest sidst har revideret dette, kan administrationen ikke finde frem til. Forud for det kommende arbejde med regnskab for 2024/2025 bør disse mål revideres.

Mål for afdeling Varde Midtby (7701)

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Afdelingens 4 årige mål er at fastholde den nuværende effektive drift, for at imødekomme regerings effektiviserings krav. For at sikre et korrekt henlæggelse niveau forsætter Bolig Syd Vest stort fokus på afdelingens økonomi og tilstand på bygninger og udearealer. Alle granskningens punkter bliver indarbejdet i drifts- og vedligeholdelsesplanerne. I tilfælde af uoverensstemmelser af granskningens resultat og driftens vurdering, bliver de enkle forhold kvalitet sikret.

Mål for afdeling Varde (7706)

Afdelingens 4 årige mål er at fastholde den nuværende effektive drift, for at imødekomme regerings effektiviserings krav. For at sikre et korrekt henlæggelse niveau forsætter Bolig Syd Vest stort fokus på afdelingens økonomi og tilstand på bygninger og udearealer. Alle granskningens punkter bliver indarbejdet i drifts- og vedligeholdelsesplanerne, i tilfælde af uoverensstemmelser af granskningens resultat og driftens vurdering, bliver de enkle forhold kvalitet sikret.

Bolig Syd Vest vil fortsat drage omsorg for, at afdelingen er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.

Mål for afdeling Sønderhaven (7710)

Afdelingens 4 årige mål er at fastholde den nuværende effektive drift, for at imødekomme regerings effektiviserings krav. For at sikre et korrekt henlæggelse niveau forsætter Bolig Syd Vest stort fokus på afdelingens økonomi og tilstand på bygninger og udearealer. Alle granskningens punkter bliver indarbejdet i drifts- og vedligeholdelsesplanerne, i tilfælde af uoverensstemmelser af granskningens resultat og driftens vurdering, bliver de enkle forhold kvalitet sikret.

Bolig Syd Vest vil fortsat drage omsorg for, at afdelingen er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.

Mål for afdeling Esbjerg (7720)

Afdelingens 4 årige mål er at fastholde den nuværende effektive drift, for at imødekomme regerings effektiviserings krav. For at sikre et korrekt henlæggelse niveau forsætter Bolig Syd Vest stort fokus på afdelingens økonomi og tilstand på bygninger og udearealer. Alle granskningens punkter bliver indarbejdet i drifts- og vedligeholdelsesplanerne, i tilfælde af uoverensstemmelser af granskningens resultat og driftens vurdering, bliver de enkle forhold kvalitet sikret.

Bolig Syd Vest vil fortsat drage omsorg for, at afdelingen er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.

Mål for afdeling Ølgod (7730)

Afdelingens 4 årige mål er at fastholde den nuværende effektive drift, for at imødekomme regerings effektiviserings krav. For at sikre et korrekt henlæggelse niveau forsætter Bolig Syd Vest stort fokus på afdelingens økonomi og tilstand på bygninger og udearealer. Alle granskningens punkter bliver indarbejdet i drifts- og vedligeholdelsesplanerne, i tilfælde af uoverensstemmelser af granskningens resultat og driftens vurdering, bliver de enkle forhold kvalitet sikret.

Bolig Syd Vest vil fortsat drage omsorg for, at afdelingen er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.

Mål for afdeling Schaubparken (7721)

Afdelingens 4 årige mål er at sikre en effektive drift, for at imødekomme regerings effektiviserings krav. For at sikre et korrekt henlæggelse niveau forsætter Bolig Syd Vest stort fokus på afdelingens økonomi, samt sætte fokus på henlæggelserne i forhold til 30 års drifts- og vedligeholdelsesplan.

Bolig Syd Vest vil fortsat drage omsorg for, at afdelingen er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter afdelingernes 4 årig mål for afdelingerne forud for udarbejdelse af regnskabet. Efter revidering sendes de 4 årige mål til afdelingsbestyrelsen drøftelse og godkendelse.

Organisationsbestyrelsen beslutter de 4 årige mål for afdeling Schaubparken (7721).

Beslutning: Bestyrelsen drøftede de fireårige mål for afdelingerne og kom med følgende bemærkninger:

- **Afdeling 7706:** Det skal tilføjes, at det er et mål for afdelingen at arbejde med, hvorvidt boligmassen er hensigtsmæssigt sammensat.
- **Afdeling 7701:** Det skal tilføjes, at Bolig Syd Vest fortsat vil sikre, at afdelingen er både økonomisk og socialt velfungerende, samt at den fremstår fysisk velholdt og tidssvarende.

Bestyrelsen godkendt de fireårige mål for alle afdelingerne med ovenstående tilføjelser.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

- 7) Beslutning om Erhvervslejemålene Storegade 20 (Lukket punkt)

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

8) Beslutning om priser for fælleshus og værelser i Schaubparken

Afdelingsmødet godkendte den 24. marts 2025 regelsæt og priser for fælleshus og gæsteværelser i afdeling Schaubparken. Priserne for udlejning af fælleshus og gæsteværelser er som følgende.

Weekend udlejning:

Udlejning af fælleshuset til:	Lejepris	Depositum
Lejer ved Bolig Syd Vest afdeling 7721	2.000 kr.	1.500 kr.
Lejer ved Bolig Syd Vest	2.500 kr.	1.500 kr.
Andre beboer i området Schaubparken	3.000 kr.	1.500 kr.

Udlejningen af fælleshuset vil være fra fredag kl. 15.00 til søndag kl. 12.00.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Hverdags udlejning:

Udlejning af fælleshuset til:	Lejepris	Depositum
Lejer ved Bolig Syd Vest afdeling 7721	1.000 kr.	1.500 kr.
Lejer ved Bolig Syd Vest	1.250 kr.	1.500 kr.
Andre beboer i området Schaubparken	1.500 kr.	1.500 kr.

Udlejningen af fælleshuset vil være fra kl. 15.00 (eller efter aftale) og arrangementet skal slutte kl. 22.00.

Udlejning af værelser til:	Lejepris	Depositum
Lejer ved Bolig Syd Vest afdeling 7721	500 kr.	200 kr.
Lejer ved Bolig Syd Vest	750 kr.	200 kr.
Andre beboer i området Schaubparken	1.000 kr.	200 kr.

Udlejning af værelserne er pr. døgn (22 timer) i tidsrummet kl. 12.00 til kl. 10.00.

Ved udlejning af fælleshuset prioriteres beboeraktiviteter før udlejning til private arrangementer.

Booking af fælleshus og gæsteværelser kan højst bookes et år ud i fremtiden, og man skal være beboer i et af de 3 nævnte område ved afholdelse af arrangementet.

Efterfølgende har Bolig Syd Vest modtaget en henvendelse fra Claus Junge, der ejer de private lejligheder, der henstiller til at hans lejer sidestilles med øvrige lejer ved Bolig Syd Vest.

Det skal drøftes af den nye afdelingsbestyrelse, men afdelingsbestyrelsen kan ikke træffe beslutning om andre priser.

Såfremt afdelingsbestyrelsen ønsker at sidestille de private lejer med lejer fra Bolig Syd Vest's afdelinger (undtaget BSV's lejer i afdeling 7721) skal dette beslutes af organisationsbestyrelsen, og endelig godkendes på afdelingsmødet i 2026.

Indstilling: Det indstilles til organisationsbestyrelsen at uddelegere kompetencen til formandskabet, at arbejde og eventuel ændre priserne for udlejning af værelser og fælleshus i Schaubparken.

Beslutning: Bestyrelsen var enig om, at punktet skulle behandles af afdelingsbestyrelsen i afdeling 7721, Schaubparken, hvorefter den endelige beslutning træffes af formandskabet.

9) Orientering ved formanden

Formand Peter Ambs-Thomsen orienterer på mødet.

Indstilling: Orientering gives

Formanden orienterede om deltagelse i følgende møder:

- **Afdelingsmøde i Schaubparken**
- **Opfølgningsmøde sammen med de 4 øvrige DAB administreret selskaber vedrørende PR.**
- **2 byggemøde i Ølgod**
- **Ansættelsessamtale**
- **Møde med Claus Junge vedrørende Schaubparken.**
- **Byggemøde i Stationsparken**
- **Styregruppemøde Boulevardkvarteret**
- **DAB repræsentantskabsmøde i København**
- **FU møde med de øvrige boligorganisationer i Esbjerg Kommune**
- **Møde med Økonomiudvalget i Esbjerg Kommune.**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10) Orientering om notat efter mødet mellem DAB og Formandskabet

Formand Peter Ambs-Thomsen orienterede på mødet den 11. marts 2025 om mødet, der blev afholdt mellem formandskabet og kundedirektør Anders Holmgren den 11. marts 2025.

På baggrund af mødet er der udarbejdet følgende notat:

Evaluering af samarbejde mellem Bolig Syd Vest og DAB den 11. marts 2025

Deltagere: Formandskabet for Bolig Syd Vest, AHO og CHPO

Nærværende notat erstatter notatet af den 8. juni 2020, samt øvrige notater.

Ligeledes vil nærværende notat fremadrettet fungere som et bilag til administrationsaftalen, der trådte i kraft den 1. januar 2020.

Egen identitet

Det er vigtigt for organisationsbestyrelsen at bibeholde egen identitet.

Således skal Bolig Syd Vests logo indsættes på alle dokumenter, og det skal angives tydeligt, at DAB skriver på Bolig Syd Vests vegne.

Det er vigtigt for DAB, at boligselskaberne bibeholder deres egen identitet. Derfor er selskabernes navn og logo påført på alle dokumenter, hvor det er teknisk muligt. Som udgangspunkt kan de fleste dokumenter tilpasses, så Bolig Syd Vests logo fremgår. Det gælder eksempelvis:

- Reglementer
- Indkaldelse og referater fra afdelingsmøder
- Dagsordner og referater fra bestyrelsesmøder
- Beboerinformation

Der er dog enkelte skrivelser, hvor logo ikke kan påføres. Det gælder eksempelvis:

- Lejekontrakter
- Huslejeopkrævninger

På lejekontrakten er det ikke muligt at påføre logo, da der er lovkrav om, at der skal anvendes en standardkontrakt, som er udarbejdet af ministeriet. Men på alle vedlagte bilag vil det være muligt at påsætte logo.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Det er heller ikke muligt at præge huslejeopkrævningen med et selskabslogo, da selve opkrævningen produceres hos NETS, som på nuværende tidspunkt kun understøtter ét logo.

Da DAB, i rollen som administrator, handler på vegne af Bolig Syd Vest, vil eksempelvis svar på breve ofte ske til DAB. Derfor vil DAB's kontaktoplysninger stå i brevfoden på alle breve og som afsenderssignatur i e-mails.

Udlejning

Udlejning af boligerne i Bolig Syd Vest varetages af medarbejderne på DAB's lokalkontor i Esbjerg. Dog kan der i særlige situationer, herunder genudlejning ved helhedsplaner eller ved nybyggeri i Varde blive tilknyttet en udlejningsmedarbejder til Servicecenteret i Varde for en periode og efter behov.

I forbindelse med åbent hus-arrangementer ved nybyggeri deltager DAB's udlejningsmedarbejdere i begrænset omfang.

Det er vigtigt for organisationsbestyrelsen, at udlejningsmedarbejderne har et godt kendskab til boligerne i Bolig Syd Vest.

Medarbejderne i Bolig Syd Vest, der varetager "kontortiden", vil altid kunne ringe direkte til en af boligrådgiverne på DAB's lokalkontor i Esbjerg efter kl. 8.30.

Telefonbetjening

Det nuværende telefonnummer opretholdes som den primære indgang for telefoner til Bolig Syd Vest. Både i og uden for Servicecenter Vardes åbningstid vil DAB sikre et eventuelt overløb af telefonerne til DAB's lokalkontor i Esbjerg, inden for DAB's ekspeditionstid.

Telefonsystemet er blevet tilrettet efter organisationsbestyrelsens beslutning om ændring af kontoret åbningstid, således at lejerne kan komme i kontakt med Servicecenter Vardes i dennes kontortid og DAB's lokalkontor i Esbjerg, inden for DAB's ekspeditionstid.

Deltagelse ved ansættelse af primær DAB-medarbejdere i relation til Bolig Syd Vest

Det er vigtigt for organisationsbestyrelsen at have indflydelse på, hvem der eventuelt i fremtiden ansættes som "teamchef" og "driftschef" for Bolig Syd Vest.

Det er ikke normal DAB-praksis, at boligselskaberne deltager i ansættelse af DAB-medarbejdere. DAB har dog forståelse for, at organisationsbestyrelsen kan have en

interesse i dette og vil derfor gerne imødekomme, at formandskabet for organisationsbestyrelsen involveres ved ansættelse og afskedigelse af en teamchef eller en driftschef. Formandskabet inviteres til deltagelse i 2. samtale ved nyansettelser af driftschef eller teamchef.

Deltagelse ved ansættelse af ledende funktionærer i Bolig Syd Vest

Det er vigtigt for organisationsbestyrelsen at have indflydelse på, hvem der ansættes som ledende personale i ejendomsfunktionen.

Det er helt naturligt, at organisationsbestyrelsen involveres ved ansættelse og afskedigelse af ledende personale i ejendomsfunktionen.

Hjemmeside

Det er vigtigt for organisationsbestyrelsen at fastholde muligheden for at bevare egen hjemmeside.

DAB giver mulighed for at benytte DAB's hjemmeside, dabbolig.dk – eventuelt sideløbende med bibeholdelse af en allerede eksisterende hjemmeside.

Via dabbolig.dk kobles afdelingssiderne til DAB's administrationssystem, så der vises et automatisk træk af information om blandt andet boligernes faciliteter, huslejeniveau, reglementer og budgetter. Via hjemmesiden kan boligsøgende opskrive sig til en bolig samt læse og besvare tilbud på boliger, og beboere kan, i en vis udstrækning, se den korrespondance, der er sendt – som eksempelvis lejekontrakt, indflytningsrapport og varslinger.

På DAB's hjemmeside er det endvidere muligt for det enkelte bestyrelsesmedlem at tilgå DAB's bestyrelsesportal, hvor der findes regnskabsudtræk, forskellige rapporter og korrespondance sendt fra DAB til bestyrelsen. På bestyrelsesportalen kan de enkelte bestyrelser opbevare og arbejde med dokumenter relateret til bestyrelsesarbejdet på sikker vis.

DAB tilbyder ikke at vedligeholde hjemmesider på selskabernes egne domæner. Vedligeholdelse af boligsydvest.dk varetages af Bolig Syd Vests egne medarbejdere.

Organisationsbestyrelsens mødefrekvens

Det er vigtigt for organisationsbestyrelsen at afholde organisationsbestyrelsesmøder fastlagt efter årshjulet.

Teamchef og driftschef (efter behov) deltager ved organisationsbestyrelsens møder, der er fastlagt efter årshjulet med en normalfrekvens på 6 møder. Såfremt en situation gør, at organisationsbestyrelsen har behov for yderlige møder, deltager teamchefen. Driftschefen deltager efter behov herfor.

Indstilling: Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Beslutning. Bestyrelsen drøftede punktet og tog herefter orienteringen til efterretning.

11) Orientering om forhandlingsresultater af overenskomster

Overenskomsterne på de centrale områder for medarbejdere i selskaberne er faldet på plads i april 2025. Dansk Erhverv har forhandlet arbejdsgiversiden med de respektive faglige organisationer.

Forhandling af den centrale lokalaftale for ejendomsfunktionærer og aftalen for HK'erne sker i april og maj. Når disse er faldet på plads, orienteres selskaberne om resultaterne. De øvrige lokalaftaler og særaftalerne forhandles lidt senere.

Herunder følger en kort gennemgang af de vigtigste ændringer i overenskomsterne.

Generelt

Da alle overenskomster forhandles af Dansk Erhverv og ligger indenfor samme område, er stigningen på medarbejdernes overenskomster samlet set ens.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Der er indgået 3-årige overenskomster på alle områder. Se specifikation i bilaget.

Reguleringen af lønnen pr. time:

- Pr. 1. marts 2025 reguleres med 5,00 kr. pr. time. (= 801,65 kr. pr. måned for en medarbejder på fuld tid.)
- Pr. 1. marts 2026 reguleres med 4,75 kr. pr. time. (= 761,45 kr. pr. måned for en medarbejder på fuld tid.)
- Pr. 1. marts 2027 reguleres med 4,50 kr. pr. time. (= 721,49 kr. pr. måned for en medarbejder på fuld tid.)

Der er derudover afsat i alt 3 procentpoint over 3 år, som fordeles på forskellige måder mellem fritvalgs lønkonto og pensionsbidrag.

Der er mulighed for – mod egenbetaling – at holde barns 3. sygedag og 2 børnebørns-omsorgsdage.

Derudover gives honorar til organiserede arbejdsmiljørepræsentanter fra Kompetencefondene.

Indstilling: Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12) Orientering om personaleforhold

Eventuelle orienteringer gives på mødet.

Indstilling: Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Der blev på mødet orienteret om, at Jacob Billeschou er ansat pr. 19. maj 2025.

Jeppe Fjand Andreassen har sidste arbejdsdag ved DAB den 27. juni 2025.

Det blev aftalt, at feriekalenderen for medarbejderne sendes til organisationsbestyrelsesmedlemmerne.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

13) Orientering om økonomiske forhold i Bolig Syd Vest

Bolig Syd Vest's Arbejdskapital, dispositionsfond, samt trækingsret er opgjort den 8. maj 2025 med alle bekendte forhold.

De samlede oversigter er vedlagt som bilag til dagsorden.

Dispositionsfonden viser at den går i negativ i år 2029/2030, såfremt der ikke genansøges om fritagelse fra forpligtigelse om tilskud til afdelingerne i forbindelse med lejeledighed og fraflytning. Efter revisorens anbefaling ansøges Esbjerg Kommune herom i 2026.

Dispositionsfond - forventet udvikling 2024 - 2038

(i hele 1.000 kr.)

Fremskrivningsprocent 1,50

	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38
Saldo, primo	3.534	4.716	5.241	5.901	6.755	4.201	1.642	-523	-2.070	-3.622	-5.179	-6.742	-8.309	-9.882	-11.459
Tilgang / Indbetaling:															
Bidrag fra afdelingerne	822	831	888	902	915	929	943	957	971	986	1.001	1.016	1.031	1.047	1.062
Udarmortiserede lån	11.314	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237	10.237
Rentetilskrivning - rentesats pt. 1,60%	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salg af grund til afd. 7707, Lysningen	0	0	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korrektion tidligere år	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fritagelse for indbetaling															
7701 - Varde Midtby	-227	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231	-231
7706 - Varde	-2.490	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489	-2.489
7720 - Esbjerg	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140

Tilgang / indbetaling i alt	9.549	8.208	8.266	8.679	8.293	8.307	8.321	8.335	8.349	8.364	8.378	8.393	8.409	8.424	8.440
Afgang / Udbetaling:															
Andel af udarmortiserede lån til Landsbyggefonden	-6.217	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995	-5.995
Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger:															
Lejeledighed	0	0	0	0	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
Fraflytninger	0	0	0	0	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
Tab i alt	0	0	0	0	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
Diverse tilskud til afdelingerne:															
Bolig Social udviklingsplan, Varde	0	0	0	-200	-200	-200	-200	0	0	0	0	0	0	0	0
Apotekerhaven - Tilskud i.f.b. helhedsplan	-669	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apotekerhaven - Kapitaltilførsel	-100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dansk boligbyg - Konkurs	0	-400	-825	-825	-825	-825	-825	0	0	0	0	0	0	0	0
Apotekerhaven - Ydelsesstøtte	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576	-576
Diverse tilskud:															
Honorar - Skjern projekt	-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 6 - Negativ Ydelsesstøtte	-178	-190	-210	-230	-250	-270	-290	-310	-330	-350	-370	-390	-410	-430	-450
Diverse tilskud til afdelingerne i alt	-1.535	-1.166	-1.611	-1.831	-1.851	-1.871	-1.491	-886	-906	-926	-946	-966	-986	-1.006	-1.026
Afgang / udbetaling i alt	-7.752	-7.161	-7.606	-7.826	-10.846	-10.866	-10.486	-9.881	-9.901	-9.921	-9.941	-9.961	-9.981	-10.001	-10.021
Nettotilgang	1.797	1.047	660	853	-2.553	-2.559	-2.165	-1.546	-1.552	-1.557	-1.563	-1.568	-1.572	-1.577	-1.581
Forventet saldo dispositionsfond	5.331	5.763	5.901	6.755	4.201	1.642	-523	-2.070	-3.622	-5.179	-6.742	-8.309	-9.882	-11.459	-13.040
Bunden del:															
Afd. 1 - Varde Midtby	-28	-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 6 - Varde	-463	-425	-387	-349	-311	-273	-235	-197	-159	-121	-83	-45	-7	0	0
Afd. 20 - Esbjerg, lån køkken/bad	-124	-93	-62	-31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forventet bunden del i alt	-615	-522	-449	-380	-311	-273	-235	-197	-159	-121	-83	-45	-7	0	0
Forventet disponibel del	4.716	5.241	5.452	6.375	3.890	1.369	-758	-2.267	-3.781	-5.300	-6.825	-8.354	-9.889	-11.459	-13.040
Forventet disponibel del - pr. lejemålsenhed (kr.)	3.794	4.176	4.344	5.079	3.099	1.091	-604	-1.806	-3.012	-4.223	-5.437	-6.656	-7.878	-9.129	-10.389
Maksimum pr. lejemålsenhed (kr.)	6.205	6.609	6.741	6.842	6.945	7.049	7.155	7.262	7.371	7.481	7.594	7.708	7.823	7.941	8.060
Lejemålsenheder	1.243	1.255	1.316												

Arbejdskapitalen går i perioden ikke i negativ, da der ikke er igangsat planlagte arbejder, der skal finansieres via arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen vil i perioden ikke nå sit maksimum pr. enhed.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Arbejdskapital - forventet udvikling 2023 - 2037

(i hele 1.000 kr.)	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37
Fremskrivningsprocent 1,50														
Saldo, primo	512	1.347	1.569	1.796	2.025	2.259	2.496	2.737	2.981	3.230	3.482	3.739	3.999	4.264
Tilgang/indbetaling:														
Bidrag fra afdelingerne	232	236	240	243	247	250	254	258	262	266	270	274	278	282
Diverse indtægter	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang/indbetaling i alt	874	236	240	243	247	250	254	258	262	266	270	274	278	282
Afgang/Udbetaling:														
Internet - Selskabsbestyrelsen	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Rambøll	-13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ny Ipad	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Åbent hus - Blichersvej	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Business Esbjerg	-4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sommerfest, Varde	-5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
eseebase - Indeksering	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
Hosting til Bolligsydvst.dk	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5
Afgang/udbetaling i alt	-39	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13
Nettotilgang	835	223	226	230	233	237	241	245	249	252	256	261	265	269
Forventet saldo arbejdskapital	1.347	1.569	1.796	2.025	2.259	2.496	2.737	2.981	3.230	3.482	3.739	3.999	4.264	4.533
Bunden del:														
Kapitalindskud sideaktivitet	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5
Forventet disponibel del	1.342	1.564	1.791	2.020	2.254	2.491	2.732	2.976	3.225	3.477	3.734	3.994	4.259	4.528
Forventet saldo pr. enhed	1.080	1.258	1.440	1.625	1.813	2.004	2.197	2.394	2.594	2.797	3.003	3.213	3.426	3.642
Maksimum pr. enhed (kr.)	3.396	3.396	3.396	3.447	3.499	3.551	3.604	3.658	3.713	3.769	3.826	3.883	3.941	4.000

Egen trækingsret vil blive styrket over de kommende år, da der kun er blevet bevilliget tilskud til 4 projekter. I 2025/2026 vil der komme et stort træk, da de 4 projekter forventes at blive kapitaliseret i løbet af det kommende efterår og forår.

Egen trækingsret - forventet udvikling 2023-2037

(i hele 1.000 kr.)	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37
Fremskrivningsprocent 1,50														
Saldo, primo	11.107	12.288	13.178	7.285	8.201	9.132	10.076	11.035	12.008	12.995	13.997	15.015	16.047	17.095
Tilgang/Indbetaling:														
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	1.461	1.483	1.505	1.528	1.551	1.574	1.598	1.621	1.646	1.670	1.696	1.721	1.747	1.773
Rentetilskrivning - rentesats pt. 0,00%	301	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang/Indbetaling i alt	1.762	1.483	1.505	1.528	1.551	1.574	1.598	1.621	1.646	1.670	1.696	1.721	1.747	1.773
Afgang/udbetaling:														
40 % Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	-581	-593	-602	-611	-620	-630	-639	-649	-658	-668	-678	-688	-699	-709
Afd. 1 Vinduer, Stationsparken	0	0	-2.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 1 Apotekerhaven, ombygning	0	0	-3.008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 6 Varde, kloak i Horne og Sig (Ikke ansøgt endnu)	0	0	-113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afd. 20 Esbjerg, renovering af kloak	0	0	-875	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afgang/udbetaling i alt	-581	-593	-7.398	-611	-620	-630	-639	-649	-658	-668	-678	-688	-699	-709
Nettotilgang	1.180	890	-5.893	917	930	944	959	973	987	1.002	1.017	1.033	1.048	1.064
Forventet saldo trækingsret	12.288	13.178	7.285	8.201	9.132	10.076	11.035	12.008	12.995	13.997	15.015	16.047	17.095	18.159

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14) Orientering om optimering af tomgangslejemål

På organisationsbestyrelsesmødet den 21. januar 2025 blev det besluttet at iværksætte en undersøgelse af tomgangslejemål med henblik på at optimere disse og fremme udlejningen. Som opfølgning herpå er der planlagt besigtigelser i afdeling Ølgod (7730) den 10. marts 2025 og afdeling Varde (7706) den 13. marts 2025.

Besigtigelserne vil fokusere på fraflyttede eller tomgangslejemål. I Ølgod vil afdelingsbestyrelsesformanden og driften blandt andet undersøge lejemål på Enghavevej, Gartnerpassagen, Mejerivej, Nørregade, Storegade og Tistrup, mens afdelingsbestyrelsesformanden og driften i Varde blandt andet vil koncentrere sig om Vestparken, Hornelund og Agerbæk.

Alle gennemgåede lejemål fremstår generelt i god stand. Der blev dog konstateret enkelte forhold, som driften har taget hånd om – disse er mindre og forventes ikke at påvirke udlejning eller beboernes indtryk væsentligt.

Specifikke observationer:

- Variation i haveanlæg ved fraflytning: Der er behov for en mere ensartet forventningsafstemning omkring afleveringsstand. Driften vil fremover dokumentere haver i tvivlstilfælde med billeder for at sikre et fælles grundlag ved vurdering.
- Synlighed og præsentation: Der blev udtrykt ønske om at møblere et tomt lejemål i Agerbæk for at gøre det mere attraktivt for potentielle lejere.
- Mindre vedligeholdelsesopgaver: Løst puds på facader og behov for maling og algebehandling af skure. (Ågård) Disse forhold indarbejdes i kommende drifts- og vedligeholdelsesplaner, eller løses i indeværende regnskabsår såfremt at økonomien tillader det.
- Udvendig: Der opsættes hæk, og rionet for at skabe et mere lukket miljø for beboerne der anvender udearealerne på Nørregade (7730)

På organisationsbestyrelsesmødet i maj vil der blive fremlagt konkrete forslag til forbedringer og ændringer i de undersøgte boliger, baseret på resultaterne fra besigtigelserne og de efterfølgende drøftelser.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Under orientering af punktet besluttede bestyrelsen, at enkelt sager med tomgang, herunder om forandringer af ledige boliger med haver, skal afdelingsbestyrelsen inddrages.

Det undersøges om der kan opsættes et banner, der synliggøre ledige boliger i Agerbæk.

Bestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

15) Orientering om Egenkontrol – intern og ekstern opfølgning

På organisationsbestyrelsesmødet den 21. januar 2025 blev der efterspurgt en orientering om, hvordan Bolig Syd Vest arbejder med systematisk egenkontrol.

Driften har nu igangsat initiativer på både intern og ekstern kontrol, som skal sikre kvalitet, ensartethed og løbende forbedring i driftsarbejdet.

Intern kontrol:

Der er udarbejdet en detaljeret runderingsplan med opstart i marts 2025. Planen sikrer, at alle afdelinger og lejemål løbende tilses gennem en fast rotationsordning blandt ejendomsfunktionærerne. Opgaverne i runderingen omfatter bl.a.:

- Kontrol og oprydning i opgange, vaskerier, kældre og affaldsområder
- Tilsyn med bygningernes generelle stand og udearealer
- Tømning af askebægre og skraldespande
- Bestilling af tømning af storskraldscontainere efter behov
- Kontrol og opfyldning af beholdere til madaffald og tekstilaffald
- Ugentligt eftersyn af tomme lejemål
- Pasning af robotplæneklippere i græssæsonen

Ekstern kontrol:

Hver uge bliver to lejere, der for nyligt har haft kontakt til ejendomskontoret, kontaktet telefonisk. De bliver spurgt til deres oplevelse af sagsbehandlingen. Der spørges blandt andet ind til:

- Om aftaler blev overholdt

- Om tonen og kommunikationen var imødekommende
- Om eventuelle håndværkere mødte til tiden og leverede det aftalte

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16) Orientering om Vinduesudskiftning - Stationsparken (Lukket)

17) Orientering om venteliste

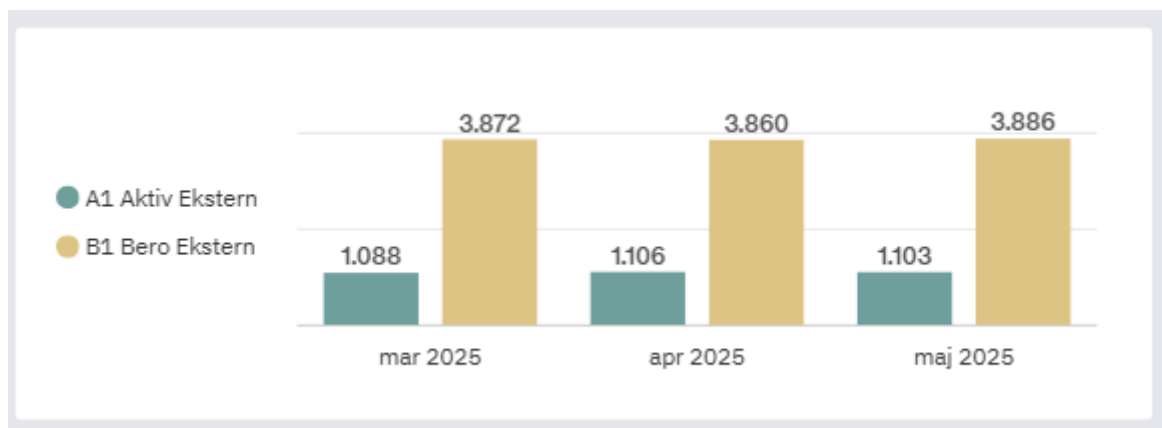
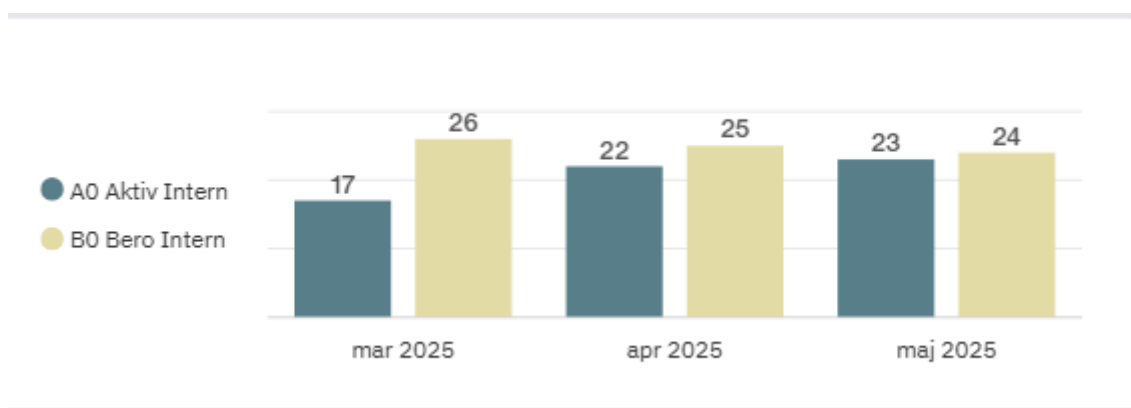
Den 13. maj 2025 er der i alt 5.036 ansøgere på ventelisten. Dette er en stigning på 136 i forhold januar måned 2025, dog er der kun en stigning på 23 "aktiv ekstern".

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Opnoteringer	Status 14. januar 2025	Status 13. maj 2025
A0 Aktiv Intern	17	23
A1 Aktiv ekstern	1080	1103
B0 Bero intern	29	24
B1 Bero ekstern	3774	3886
I Alt	4900	5036

For de seneste 3 måneder ser udviklingen ud som følgende:



Ansøgere, der er aktive på ventelisten i Ølgod (7730) ser ud som følger:

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Antal på venteliste	Liste				
Boligtype	Almindelig Aktiv	Almindelig Bero	Oprykning Aktiv	Oprykning Bero	I alt
7730 Etagebolig 2 rum 64-90 m2 (61 stk.)	36	641	2	6	685
7730 Etagebolig 3 rum 76-102 m2 (54 stk.)	48	738	2	7	795
7730 Etagebolig 4 rum 104-108 m2 (4 stk.)	35	508		2	545
7730 Rækkehus 2 rum 60-84 m2 (31 stk.)	45	514	3	3	565
7730 Rækkehus 3 rum 69-95 m2 (50 stk.)	69	624	4	4	701
7730 Rækkehus 4 rum 104 m2 (1 stk.)	44	386	2		432
7730 Ungdomsbolig 1 rum 31,9-42 m2 (18 stk.)	4	252			256
7730 Ældrebolig 2 rum 75 m2 (10 stk.)		2			2

Ansøgere, der er aktive på ventelisten i Varde Midtby (7701) ser ud som følger:

Antal på venteliste	Liste				
Boligtype	Almindelig Aktiv	Almindelig Bero	Oprykning Aktiv	Oprykning Bero	I alt
7701 Etagebolig 1 rum 29-47 m2 (9 stk.)	31	455		4	490
7701 Etagebolig 2 rum 52-83 m2 (49 stk.)	58	724	2	8	792
7701 Etagebolig 3 rum 65-98 m2 (135 stk.)	66	858		7	931
7701 Etagebolig 4 rum 102-112 m2 (17 stk.)	50	622	2	6	680
7701 Rækkehus 4 rum 115 m2 (16 stk.)	59	577	2	3	641
7701 Ungdomsbolig 1 rum 37 m2 (16 stk.)	3	201			204

En ansøger kan være opnoteret til flere boligtyper, hvorfor tallene ikke kan lægges sammen. Det bør nævnes, at ansøgere har mulighed for at opnotere sig for 250 kroner til alle de afdelinger DAB administrer, og nogle ansøgere vælger at opnotere sig til ALT.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18) Orientering om udlejning

Der er i Bolig Syd Vest stor fokus på udlejning af tomme og opsagte boliger.

I nedenstående tabel ses en opsummeret oversigt over opsagte boliger pr. 13. maj 2025. Hele oversigten fremgår af bilag 1.

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Afdeling	Antal ledige boliger	Ledige i mindre end 3. mdr. og ikke	Ledige i mere end 3. mdr. og ikke
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	21	1	9
7706 Bolig Syd Vest - Varde*	27	4	5
7710 Bolig Syd Vest - Sønderhaven	0	0	0
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	15	2	2
7721 Bolig Syd Vest - Schaubparken	7	0	0
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	27	1	17
	97	8	33
* af de 27 ledige boliger, er de 7 ældre boliger, hvor Varde Kommune hæfter for tomgangen.			

Ved sidste opgørelse i januar 2025 var fordelingen som nedenstående:

Afdeling	Antal ledige boliger	Ledige i mindre end 3. mdr. og ikke genudlejet	Ledige i mere end 3. mdr. og ikke genudlejet
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby	28	4	10
7706 Bolig Syd Vest - Varde	22	4	4
7710 Bolig Syd Vest - Sønderhaven	2	0	0
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg	11	2	0
7721 Bolig Syd Vest - Schaubparken*	45	0	0
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod	23	5	11
	131	15	25
* Af de 45 i Schaubparken er de 17 udlejet til indflytning i de kommende måneder.			

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19) Orientering om lejetab og tab ved fraflytninger

Regnskabsåret 2023/2024 viser et lejetab på 2.520.711 kroner pr. ved regnskabsafslutning pr. 30. juni 2024. Tab ved fraflytninger dækkes – i henhold til tidligere beslutning – af afdelingerne. Dette er en stigning på 755.865 kroner i forhold til regnskab 2022/2023.

Oversigt over Tab ved lejeledighed:

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

Afdeling	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	1.352.937	854.806	296.018	824.150	488.455
Bolig Syd Vest - Institutionen Vestparken	42.875	0	0	0	0
Bolig Syd Vest - Varde	809.842	748.643	501.661	407.943	319.168
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	3.521	0	82	2.797	1.268
Bolig Syd Vest - Esbjerg	288.342	154.164	45.336	162.464	125.976
Bolig Syd Vest - Schaubparken	1.430.717	0	0	0	0
Bolig Syd Vest - Ølgod	1.242.366	763.098	921.750	1.095.130	686.119
Bolig Syd Vest - Østerbro	0	0	0	0	0
	5.170.600	2.520.711	1.764.846	2.492.483	1.620.986

Regnskabsåret 2023/2024 viser et tab ved fraflytning på 1.838.540 kroner ved regnskabsafslutning pr. 30. juni 2024. Tab ved fraflytning dækkes – i henhold til tidligere beslutning – af afdelingerne. Dette er en stigning på 200.229 kroner i forhold til regnskab 2022/2023.

Oversigt over Tab ved fraflytning:

Afdeling	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	537.090	429.693	263.357	509.890	487.475
Bolig Syd Vest - Varde	699.248	858.213	963.790	967.575	532.141
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	258.225	95.157	45.577	167.693	93.833
Bolig Syd Vest - Esbjerg	187.016	295.004	271.946	340.412	117.518
Bolig Syd Vest - Schaubparken	0	0	0	0	0
Bolig Syd Vest - Ølgod	211.795	160.472	93.642	222.655	36.777
	1.893.375	1.838.540	1.638.311	2.208.225	1.267.745

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20) Bestyrelsesmøder 2025

Organisationsbestyrelsen besluttede den 17. december 2024 nedenstående møderække for 2025.

Mødeplan for kommende møder i 2025:

Tirsdag den 20. maj 2025 – almindeligt møde

Tirsdag den 16. september 2025 – almindeligt møde

Tirsdag den 4. november 2025 – regnskabsmøde

Tirsdag den 16. december 2025 – almindeligt møde og julefrokost

Repræsentantskabsmødet afholdes den onsdag den 26. november 2025.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21) Eventuelt

Orientering om afsagt dom i hærværkssag.

Drøftelse af helhedsplanen i afdeling Varde Midtby på grund af manglende overblik over hvilke arbejdere, der er planlagt, samt uformelle udmeldinger for forventet kommende huslejestigninger. Der indkaldes til et møde med rådgiver og formanden for afdelingen.

22) Emner til drøftelse på kommende møder

På organisationsbestyrelsesmødet den 17. december besluttede bestyrelsen nedenstående temaer for kommende møderne i 2025:

Udlejning og tomgang i afdelingerne:

- Reglementer og boligernes standard ved ind- og udflytning
- Selskabets hjemmeside i forhold til formål, pris, opbygning og administration.

Bolig Syd Vest's hjemmeside – herunder en arbejdsgruppe

God selskabsledelse

Opdeling af afdeling Varde Midtby (7701) og Varde (7706). Der startes med afdeling Varde (7706), hvor der i efteråret 2025 undersøges mulighederne for en opdeling.

Besøg af Michael Wulff fra DAB fællesskaber

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23) Orientering udsendt siden sidste møde

Følgende orienteringer er udsendt fra DAB til bestyrelsesportalen siden sidste møde:

Orienteringsnotat "NYT fra DAB's bestyrelsesmøde den 12. marts 2025

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/download-File/337258>

20 gode spørgsmål og svar fra dialogmøder

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/download-File/337257>

Revisorerklæring om persondata for 2024

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/download-File/336317>

Revisorerklæring for 2024

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/download-File/336318>

Databehandler for 2024

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/download-File/336319>

Bilag 1: Oversigt over tomme og opsagte boliger

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

	Bolig nummer	Ledig fra	Genudlejet fra	Bolig type	Rum	M2
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby						
Blichersvej 8, 1. th.	7701-0427-05	01-10-2024		Etagebolig	4	112,00
Blichersvej 16, 2. mf.	7701-0471-05	01-12-2024		Etagebolig	3	80,00
Blichersvej 16, 3. th.	7701-0475-07	01-07-2025		Etagebolig	3	98,00
Engdraget 2 1 TH	7701-0057-21	01-06-2025		Etagebolig	3	82,00
Engdraget 2 2 TH	7701-0058-17	01-06-2025		Etagebolig	3	82,00
Engdraget 2, 3. tv.	7701-0090-57	01-11-2024		Etagebolig	3	69,40
Engdraget 4 2 TH	7701-0064-11	01-07-2025		Etagebolig	3	82,00
Jernbanegade 2 ST TH	7701-0035-15	12-01-2024		Etagebolig	4	103,00
Jernbanegade 4 KL	7701-0068-07	01-08-2024		Erhverv	0	110,00
Jernbanegade 4 ST TV	7701-0079-07	01-04-2025	23-05-2025	Etagebolig	2	74,00
Nørregade 2 A	7701-0288-51	01-05-2025	20-06-2025	Etagebolig	2	68,00
Rådhusstræde 5E	7701-2065-49	01-08-2025		Ungdomsbolig	1	37,00
Rådhusstræde 5M	7701-2073-35	01-08-2025		Ungdomsbolig	1	37,00
Storegade 20 ST TH	7701-0231-13	01-06-2025		Erhverv	0	149,00
Storegade 20 ST TV	7701-0232-19	01-09-2022		Erhverv	0	90,00
Torvegade 20 2 TH	7701-0003-25	01-08-2024		Etagebolig	4	102,00
Torvegade 20 2 TV	7701-0006-23	01-05-2024		Etagebolig	3	80,00
Torvegade 24 2 TH	7701-0016-27	01-03-2025		Etagebolig	3	80,00
Torvegade 26 2 TH	7701-0023-31	30-07-2025		Etagebolig	3	80,00
Torvegade 28 2 TH	7701-0030-31	01-07-2025		Etagebolig	3	82,00
Torvegade 28 2 TV	7701-0034-09	01-09-2024		Etagebolig	4	104,00

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

	Bolig nummer	Ledig fra	Genudlejet fra	Bolig type	Rum	M2
7706 Bolig Syd Vest - Varde						
Askærgårdvej 2A 1	7706-1518-43	01-08-2025		Rækkehus	3	80,00
Askærgårdvej 2B	7706-1519-17	17-07-2025		Etagebolig	2	63,00
Egernvej 1 2 TH	7706-3106-17	01-07-2025		Etagebolig	3	96,00
Egernvej 7 2 TH	7706-3124-33	01-07-2025		Etagebolig	1	60,00
Hjortestien 3 2 TH	7706-3036-29	01-08-2025		Etagebolig	3	96,00
Hjortestien 3 2 TV	7706-3033-19	01-08-2025		Etagebolig	2	80,50
Hjortestien 11 1 TV	7706-3056-17	22-03-2025		Etagebolig	4	103,00
Humlehaven 13	7706-0032-27	01-08-2025		Etagebolig	3	75,00
Humlehaven 70	7706-2611-15	01-08-2024		Ældrebolig	2	67,00
Tranebærvej 26 A	7706-2801-09	01-05-2025		Rækkehus	2	64,50
Tranebærvej 26 E	7706-2805-07	01-12-2024		Rækkehus	2	63,00
Tranebærvej 26 G	7706-2807-09	01-08-2023		Rækkehus	2	63,00
Tranebærvej 26 L	7706-2810-07	01-01-2025		Rækkehus	2	63,00
Tranebærvej 26 M	7706-2811-11	01-11-2024		Rækkehus	2	72,00
Tranebærvej 26 N	7706-2812-11	01-02-2025		Rækkehus	2	76,50
Tømmerpladsen 1D 1 TH	7706-2115-45	01-05-2025	04-06-2025	Ungdomsbolig	1	25,00
Tømmerpladsen 1D 2 TH	7706-2116-45	15-04-2025		Ungdomsbolig	1	25,00
Tømmerpladsen 8 1 TV	7706-1920-31	01-06-2025		Etagebolig	3	87,00
Tømmerpladsen 8 2 TV	7706-1921-05	01-08-2025		Etagebolig	2	63,00
Tømmerpladsen 14 1 TH	7706-1941-21	01-06-2025		Etagebolig	2	73,00
Østervold 3A 1 tv	7706-1335-19	01-03-2025		Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3A st th	7706-1336-13	01-11-2024		Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3C 1 tv	7706-1343-31	01-11-2024		Ældrebolig	2	62,00
Ågården 1	7706-1301-19	01-05-2025		Ældrebolig	2	65,00
Ågården 8	7706-1308-15	01-07-2025		Ældrebolig	2	65,00
Ågården 13	7706-1313-13	01-08-2025		Ældrebolig	2	61,00
Ågården 16	7706-1316-07	01-01-2025	01-06-2025	Ældrebolig	3	76,00

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

	Bolig nummer	Ledig fra	Genudlejet fra	Bolig type	Rum	M2
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg						
Engparken 2 2 TV	7720-0121-13	01-08-2025		Etagebolig	3	106,00
Engparken 2 ST TH	7720-0123-15	01-08-2025		Etagebolig	3	88,60
Hjertingvej 29 3 TV	7720-0210-11	01-08-2025		Etagebolig	3	80,00
Ingemanns Alle 158 1 TV	7720-0078-17	15-05-2025		Etagebolig	3	78,70
Ingemanns Alle 162 1 TH	7720-0058-03	01-05-2025	23-05-2025	Etagebolig	4	92,30
Ingemanns Alle 162 1 TV	7720-0062-19	16-04-2025		Etagebolig	2	86,00
Ingemanns Alle 162 2 TH	7720-0059-17	01-10-2024	15-05-2025	Etagebolig	4	92,00
Ingemanns Alle 162, 3. th.	7720-0106-09	01-02-2025		Etagebolig	3	84,30
Storegade 85 1 TH	7720-0002-35	01-06-2025		Etagebolig	3	78,70
Storegade 85 1 TV	7720-0006-11	01-06-2025	13-06-2025	Etagebolig	3	78,70
Storegade 87 2 TV	7720-0015-15	01-02-2025		Etagebolig	3	78,70
Storegade 89 2 TV	7720-0023-21	01-05-2025		Etagebolig	3	86,00
Storegade 89A 3 TV	7720-0032-09	04-03-2025	15-05-2025	Etagebolig	3	66,60
Storegade 89B 3 TH	7720-0036-17	01-08-2025		Etagebolig	3	66,00
Storegade 93, 3. tv.	7720-0105-09	01-08-2025		Etagebolig	2	63,20

	Bolig nummer	Ledig fra	Genudlejet fra	Bolig type	Rum	M2
7721 Bolig Syd Vest - Schaubparken						
Schaubparken 13	7721-0025-03	14-07-2025		Ældrebolig	3	87,00
Schaubparken 19.1.5	7721-0033-03	17-03-2025	16-06-2025	Ældrebolig	3	78,00
Schaubparken 27	7721-0055-01	01-01-2025	02-06-2025	Ældrebolig	3	75,00
Schaubparken 31	7721-0057-03	01-09-2025		Ældrebolig	3	78,00
Schaubparken 35, 1. 2	7721-0060-01	01-01-2025	16-05-2025	Ældrebolig	3	78,00
Schaubparken 35, 2. 2	7721-0068-01	01-01-2025	16-05-2025	Ældrebolig	3	78,00
Schaubparken 43	7721-0091-01	01-01-2025	01-07-2025	Ældrebolig	3	78,00

REFERAT

Bestyrelsesmøde den
20. maj 2025

	Bolig nummer	Ledig fra	Genudlejet fra	Bolig type	Rum	M2
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod						
Enghavevej 20 K, 1	7730-1109-05	01-12-2024		Etagebolig	2	77,00
Enghavevej 20 P, 1	7730-1113-25	01-06-2025		Ungdomsbolig	1	42,00
Enghavevej 20 U, 1	7730-1117-13	01-10-2024		Etagebolig	2	90,00
Enghavevej 20 Y, 1	7730-1120-11	01-07-2025		Etagebolig	3	90,00
Gartnerpassagen 2E, 1. sal	7730-0305-09	01-06-2024		Etagebolig	2	76,00
Gartnerpassagen 3, 1., lejl.113	7730-1016-07	01-02-2024		Etagebolig	3	102,00
Gartnerpassagen 3, 2., lejl.203	7730-1020-21	01-07-2025		Etagebolig	2	79,00
Gartnerpassagen 4D, 1. sal	7730-0320-13	01-07-2024	02-06-2025	Etagebolig	3	92,00
Mejerivej 2, 1., lejl. 3	7730-1306-09	01-11-2023		Etagebolig	3	90,00
Mejerivej 2, 1., lejl. 6	7730-1312-07	01-10-2024		Etagebolig	3	90,00
Nørregade 2. 1. L.11	7730-0907-15	01-12-2024		Etagebolig	3	86,00
Nørregade 2. 1. L.12	7730-0908-11	01-05-2024		Etagebolig	3	86,00
Nørregade 2. 1. L.15	7730-0911-09	01-10-2024		Etagebolig	2	79,00
Nørregade 2. 1. L.18	7730-0914-13	01-10-2024		Etagebolig	2	79,00
Nørregade 2. 1. L.19	7730-0915-09	01-12-2024		Etagebolig	2	71,00
Nørregade 2. 2. L.22	7730-0917-11	01-04-2025		Etagebolig	3	86,00
Nørregade 2. 2. L.23	7730-0918-09	01-03-2024		Etagebolig	3	84,00
Nørregade 2. 2. L.24	7730-0919-09	01-02-2025		Etagebolig	2	77,00
Nørregade 2. 2. L.26	7730-0921-13	01-12-2024		Etagebolig	2	77,00
Rosenvænget 30B	7730-0414-43	01-08-2025		Ungdomsbolig	1	31,90
Rosenvænget 30F	7730-0418-35	01-09-2025		Ungdomsbolig	1	31,90
Storegade 2, 1., L.18	7730-0717-15	01-08-2025		Etagebolig	3	76,00
Storegade 2, 2., L.27	7730-0725-09	01-01-2025		Etagebolig	3	78,00
Storegade 6 E. 2. sal	7730-0805-23	01-06-2025		Etagebolig	3	88,00
Storegade 6 F. 2. sal	7730-0806-25	01-08-2024		Etagebolig	3	88,00
Vangsgade 12 D	7730-1203-05	01-06-2025		Rækkehus	3	91,00
Vangsgade 12 M	7730-1210-07	01-02-2025		Rækkehus	2	84,00