



REFERAT

Bestyrelsesmøde
den 16. maj 2023
Udsendt
den 1. juni 2023
MDR-2023-00336

Referat af bestyrelsesmøde

i Bolig Syd Vest

16. maj 2023 kl. 12.30

Varde Servicecenter

Isbjerg Møllevej 4B
6800 Varde

Inviterede:

Bestyrelsen: Formand Peter Ambs-Thomsen
Næstformand Dorit Høeberg Nielsen
Brian Lykke Pedersen
Flemming Buus
Flemming Larsen
Karin Mølvad Pedersen
Majbritt Amalie Sejrup

DAB: Charlotte Snedker Poulsen
John Jacobsen
Jeppe Andreasen

Øvrige:

1)	<u>Godkendelse af dagsorden</u>	4
2)	<u>Godkendelse af referat</u>	4
3)	<u>Godkendelse af fordelingsnøgle i forbindelse med udskiftning af bilparken i Bolig Syd Vest</u>	4
4)	<u>Godkendelse af anvendelse af trækningsretten til helhedsplan Apotekerhaven, Varde (7701)</u>	6
5)	<u>Beslutning om indsendelse af ønsker til nybyggeri i Varde Kommune.</u>	7
6)	<u>Beslutning om mulighed for intern ombygning af garager</u>	8
7)	<u>Beslutning om kælderrum</u>	8
8)	<u>Orientering ved formanden</u>	9
9)	<u>Orientering om kursregulering</u>	9
10)	<u>Orientering om afsluttede byggesager, Tjæreborg</u>	10
11)	<u>Orientering om nybyggeri Schaub Parken, Esbjerg</u>	10
12)	<u>Orientering om nybyggeri Østerbro, Ølgod</u>	11
13)	<u>Orientering om nybyggeri Lysningen, Varde</u>	11
14)	<u>Orientering helhedsplan Engparken/Ingemanns Alle, Esbjerg (7720)</u>	12
15)	<u>Orientering helhedsplan Varde Midtby, Varde (7701)</u>	12
16)	<u>Orientering helhedsplan Varde (7706)</u>	12
17)	<u>Orientering helhedsplan Ølgod (7730)</u>	12
18)	<u>Orientering helhedsplan Sønderhaven, Varde (7710)</u>	12
19)	<u>Orientering om ikke realiserede byggesager</u>	13
20)	<u>Orientering om Ejerforeningen Lyngparken (7706)</u>	13
21)	<u>Orientering eventuelt salg af boliger, Lyngparken Varde (7706)</u>	13
22)	<u>Orientering om dialog med Varde Kommune om Ølgod (7730)</u>	14
23)	<u>Orientering om venteliste</u>	14
24)	<u>Orientering om udlejningstiltag</u>	15
25)	<u>Orientering om udlejning</u>	15
26)	<u>Orientering om lejetab og tab ved fraflytninger</u>	17
27)	<u>Orientering om personale</u>	17
28)	<u>Bestyrelsesmøder 2023</u>	18

29) Eventuelt	19
30) Emner til drøftelse på kommende møder	19
31) Orientering udsendt siden sidste møde	20
a) Nyt fra DAB bestyrelse" fra bestyrelsesmødet 14. marts 2023	20
b) DAB's anvendelse af digital post	20
c) Nye rammeaftaler om teknisk rådgivningsbistand"	20

1) Godkendelse af dagsorden

Indstilling: Bestyrelsen godkender dagsordenen

Beslutning: Godkendt, dog er dagsorden sendt ud en dag for sent.

2) Godkendelse af referat

Der er ikke modtaget bemærkninger til referat fra sidste bestyrelsesmøde.

Indstilling: Bestyrelsen godkender referatet

Beslutning: Godkendt

3) Godkendelse af fordelingsnøgle i forbindelse med udskiftning af bilparken i Bolig Syd Vest

På Selskabsbestyrelsesmødet den 18. april 2023 blev det godkendt, at udskifte den eksisterende bilpark i Bolig Syd Vest.

På mødet var der enighed om, at der ønskede alternative fordelingsnøgler til fordeling af den samlede nettoudgift på 768.382 kroner.

Der er udarbejdet 4 forskellige fordelingsnøgler; på henholdsvis fordeling via antal lejemål, fordeling via antal m², fordeling via gennemsnitlig forbrug over de sidste 2 år, samt fordeling via antal enheder.

Fordeling via antal lejemål				
		Lejemål	Fordelingsnøgle	Udgift
7701 - Varde Midtby		242	20,42%	156.917,29
7705 - Institutionen Vestparken		1	0,08%	648,42
7706 - Varde		430	36,29%	278.819,98
7710 - Sønderhaven		105	8,86%	68.083,95
7720 - Esbjerg		178	15,02%	115.418,50
7730 - Ølgod		229	19,32%	148.487,85
		1.185	100,00%	768.376,00

Fordeling via antal m2				
	M2	Fordelings-nøgle		Udgift
7701 - Varde Midtby	19.215	21,44%		164.745,70
7705 - Institutionen Vestparken	1.515	1,69%		12.989,32
7706 - Varde	29.921	33,39%		256.536,88
7710 - Sønderhaven	6.752	7,53%		57.890,34
7720 - Esbjerg	14.560	16,25%		124.834,63
7730 - Ølgod	17.656	19,70%		151.379,13
	89.619	100,00%		768.376,00

Fordeling via antal forbrug				
	20/21	21/22	Gns.	Udgift
7701 - Varde Midtby	17,80%	19,11%	18,46%	141.803,79
7705 - Institutionen Vestparken	2,50%	1,88%	2,19%	16.827,43
7706 - Varde	28,30%	32,81%	30,56%	234.777,29
7710 - Sønderhaven	7,90%	7,91%	7,91%	60.740,12
7720 - Esbjerg	19,30%	12,07%	15,69%	120.519,78
7730 - Ølgod	24,20%	26,22%	25,21%	193.707,59
	100,00%	100,00%	100,00%	768.376,00

Fordeling via antal lejemål				
	Enheder	Fordelings-nøgle		Udgift
7701 - Varde Midtby	255	20,53%		157.736,23
7705 - Institutionen Vestparken	26	2,09%		16.095,53
7706 - Varde	438	35,26%		270.900,21
7710 - Sønderhaven	107	8,65%		66.486,93
7720 - Esbjerg	185	14,90%		114.525,91
7730 - Ølgod	230	18,56%		142.631,19
	1.241	100,00%		768.376,00

Samlet oversigt					
	Lejemål	Antal M2	Gns forbrug	Enheder	
7701 - Varde Midtby	156.917,29	164.745,70	141.803,79	157.736,23	
7705 - Institutionen Vestparken	648,42	12.989,32	16.827,43	16.095,53	
7706 - Varde	278.819,98	256.536,88	234.777,29	270.900,21	
7710 - Sønderhaven	68.083,95	57.890,34	60.740,12	66.486,93	
7720 - Esbjerg	115.418,50	124.834,63	120.519,78	114.525,91	
7730 - Ølgod	148.487,85	151.379,13	193.707,59	142.631,19	

Som det ses i den samlede oversigt, er der ikke de store variationer i forhold til, hvilken fordelingsnøgle, der anvendes. Dog anvendes fordelingsnøglen ud fra det gennemsnitlige forbrug over de sidste 2 år, vil det påvirke afdeling Ølgod mest.

Indstilling: Bestyrelsen beslutter den endelige fordelingsnøgle for finansiering i forbindelse med udskiftning af biler.

Beslutning: Hele bestyrelsen var enig om, at anvende en fordelingsnøgle, der er beregnet på baggrund af antal lejemålsenheder.

Derudover drøftede bestyrelsen omfanget af folieløsning på de kommende biler. På bestyrelsesmødet i juni vil bestyrelsen blive forelagt forskellige muligheder, som bestyrelsen kan træffe et valg om reklamefolie ud fra.

4) Godkendelse af anvendelse af trækingsretten til helhedsplan Apotekerhaven, Varde (7701)

I forbindelse med renovering af Apotekerhaven er der oprindeligt ansøgt et beløb på 2.354.883 kroner fra egen trækingsret fordelt på to ansøgninger der efterfølgende er lagt sammen til ét.

I forbindelse med udarbejdelse af byggeregnskab for renoveringen er det konstateret, at de arbejder, hvortil man har ansøgt om midler fra trækingsretten, er blevet dyrere end oprindeligt budgetteret. Der var tidligere budgetteret med en udgift på 3.532.324 kroner, hvor den faktiske udgift er 4.512.450 kroner.

Tilskuddet fra trækingsretten kan maksimalt udgøre 2/3 dele af de af fonden godkendte rimelige udgifter. Ved opgørelsen pr. 21. marts 2023 blev der indregnet en forhøjelse på egen trækingsret til Apotekerhaven på 500.000 kr. Den faktiske forhøjelse på egen trækingsret vil efter slutopgørelsen udgøre 653.417 kroner.

Bolig Syd Vest

Egen trækingsret Apotekerhaven

j.nr. RP. 541

Oprindelig arbejder

Forbrugt

Forbedring af gårdmiljø	kr.	1.638.600
Nye udvendige døre og franske altaner	kr.	744.400
Depotrum til boliger inkl. brandsikring	<input type="text"/> kr.	103.250
Direkte afregning vand og varme	kr.	2.026.200
Samlede udgifter	kr.	<u>4.512.450</u>

Indstilling: Bestyrelsen godkender den forøgede ansøgning til trækingsretten på 653.417 kroner.

Beslutning: Godkendt

5) Beslutning om indsendelse af ønsker til nybyggeri i Varde Kommune.

Varde Kommune har den 24. april 2023 fremsendt følgende:

"Under henvisning til Strategi for Almene Boliger i Varde Kommune anmodes boligorganisationerne om at fremsende eventuelle forslag til byggeprojekter, der ønskes opført i henhold til Lov om Almene Boliger med udbetaling af kommunal grundkapitallån i budgetperioden 2023 - 2026.

Det kan oplyses, at afsat budget til grundkapitallån i perioden 2023-2026 er heraf disponeret til og med 2025 til tidligere fremsendte byggeprojekter. Midler til disponering til nye projekter er ledige i 2026. Der er således beløb for perioden 2023-2026 på i alt 5,3 mio. kr., som endnu ikke er disponeret, og det udelukker ikke, at Byrådet ved den aktuelle budgetlægning kan afsætte yderligere budgetbeløb til grundkapitallån.

Der henvises til Almen Strategien samt variable principper for ansøgning om kommunal grundkapitallån.

På den baggrund anmodes om en kort beskrivelse og prisoverslag for eventuelle nye projekter. Forslag til nye projekter fremsendes snarest og senest onsdag den 10. maj 2023".

Varde Kommune er orienteret om, at ovenstående drøftes på mødet den 16. maj 2023, hvorfor tilbagemeldingen fra Bolig Syd Vest bliver den 17. maj 2023.

Indstilling: Bestyrelsen drøfter ønsker til eventuelle kommende projekter.

Beslutning: Bestyrelsen ønsker ikke, at der fremsendes ønsker til kommende nybyggeri projekter i Varde Kommune, hvilket Charlotte videreformidler til kommunen.

6) Beslutning om mulighed for intern ombytning af garager

Fra Sønderhaven (7710) er der den 8. maj 2023 kommet følgende forslag.

"Har et ønske fra Sønderhaven til punkt på dagsorden til næste selskabsbestyrelsesmøde. Vi har 12 garager hos os, som er fordelt tre steder i bebyggelsen. Hvis to lejere af garager gerne vil bytte, for at få en garage tættere på deres bolig, har de hidtil fået at vide, at det må man ikke. Det kunne vi godt tænke os at ændre på. Det skal selvfølgelig ske efter aftale med kontoret, så kontrakten passer med lejemålet".

Indstilling: Bestyrelsen godkender ønske til intern bytning af garage.

Beslutning: Bestyrelsen drøftede sagen og besluttede at det fremadrettet skal være muligt, at ombytte garager indbyrdes i afdelingen.

Det er ikke muligt at lave interne ombytninger af garage i en lejers opsigelsesperiode, samt at det påhviler de respektive partner at sikre, at ombytningen registreres ved DAB, således at den enkelte lejer betaler for det korrekte lejemål. Ligeledes skal enhver ombytning være uden omkostninger for afdelingen.

7) Beslutning om kælderrum

Fra Stationsparken (7701) er der den 9. maj 2023 kommet følgende forslag.

"Vi har en del kælderrum, det står ubenyttet hen og flere lejere har spurgt om muligheden for at leje dem som ekstra rum .

Har fået oplyst, at det skal på beboermødet inden det kan sættes i værk

Er der nogen muligheder for at selskabsbestyrelsen kan bestemme det, da vi jo ikke får et møde før til foråret."

Indstilling: Bestyrelsen drøfter forslaget og laver en eventuel indstilling til godkendelse på kommende afdelingsmøder.

Beslutning: Bestyrelsen drøftede, hvorledes andre selskaber håndtere ledige kælderrum, der kan anvendes til udlejning af ekstra depotrum.

Administrationen udsøger mulighederne og omkostningerne for at etablere ekstra depotrum i ledige kælderrum, og forlægger det for afdelingsbestyrelsen godkendelse. Herefter orienteres afdelingsmødet om dette.

Ved udlejning af ekstra depotrum skal der laves tillæg til lejekontrakten.

8) Orientering ved formanden

Formand Peter Ambs-Thomsen orienterer på mødet.

Indstilling: Orientering gives.

Formanden orienterede om, at han siden sidste bestyrelsesmøde har deltaget i følgende møder:

Esbjerg Kommune afholdte den 2. maj 2023 møde nummer 4 vedrørende den kommende boligpolitik. Både formanden og teamchefen deltog i mødet på vegne af Bolig Syd Vest. På mødet blev deltagerne inddelt i små grupper, og grupperne skulle komme med forslag til, hvordan man kan samle områder og binde områder sammen på tværs ved at lave fælles aktiviteter.

Den 10. maj var der repræsentantskabsmøde i DAB, hvor Majbritt Almalie Sejrup, Per Hansen, Dorit Nielsen og Peter Ambs-Thomsen deltog på vegne af Bolig Syd Vest.

Der var den 15. maj møde i FU-regi, hvor også boligpolitikken var et emne, og hvordan det almene område kan sikre indflydelse på boligpolitikken ved at deltage i debatsalonerne. På mødet blev der også orienteret om Esbjerg Kommunes procedure for håndtering af manglende huslejebetaling med henblik på at afværge udsættelser.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9) Orientering om kursregulering

Jakob Ribe har udarbejdet en foreløbig opgørelse over kursreguleringens påvirkning på henlæggelserne for 2022/2023 i Bolig Syd Vest.

Som det ser ud lige nu er der følgende påvirkninger på henlæggelserne:

- Varde (7706), vil blive påvirket med 435.159 kr.
- Sønderhaven (7710), vil blive påvirket med 228.108 kr.
- Esbjerg (7720), vil blive påvirket med 940.496 kr.
- Ølgod (7730), vil blive påvirket med 372.766 kr.

Det kommer umiddelbart til at betyde, at afdelingernes henlæggelser ikke kan dække hele forbruget på konto 116 (planlagt vedligeholdelse) i regnskabet for 2022/2023. Den udgift der ikke kan dækkes af henlæggelse, vil blive udgiftsført, og vil dermed medføre et underskud i afdelingen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

10) Orientering om afsluttede byggesager, Tjæreborg

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen roste Jacob Wind for godt arbejde i forbindelse med afslutning af sagen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11) Orientering om nybyggeri Schaub Parken, Esbjerg

Der er indkaldt til Byggeudvalgsmøde d. 26. maj, - der arbejdes på nuværende tidspunkt på anden dato, idet ikke alle kan deltage.

Byggesagen kører som planlagt, hvor elementmontagen på nuværende tidspunkt pågår, så der nu er synlig fremdrift i byggeriet.

Renteudvikling på byggelånet er et stort fokuspunkt, da renten er steget med mere end 7 gange, alene siden 1. juni 2022. Dette svarer på nuværende tidspunkt i niveauet + 5 mio. kr. Da projektet har en fast rammebeløb pr. m², skal overskridelsen finansieres i projektets økonomi.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der er indkaldt til Byggeudvalgsmøde den 14. juni 2023 i stedet for den 26. maj 2023.

Bestyrelsen vil gerne have, at der laves droneoverflyvning af projektet i Schaub Parken, så bestyrelsen løbende kan følge med i byggeriet. Ligeledes ønsker bestyrelsen, at Administrationen undersøger om der er indarbejdet legepladser i projektet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12) Orientering om nybyggeri Østerbro, Ølgod

Kuben Management afventer forsat revisor i forhold til revisorerklæringen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen drøftede projektet på mødet, og har på et tidligere møde taget beslutning om at projektet skal fortsætte.

Bestyrelsen ønsker en opgørelse over, hvad der på nuværende tidspunkt har været af forbrug i projektet.

Derudover ønsker bestyrelsen en opgørelse over, hvad omkostninger vil være ved henholdsvis 10 % og 20% tomgang pr. måned. Der tages udgangspunkt i en gennemsnits husleje.

13) Orientering om nybyggeri Lysningen, Varde

Kuben Management og Bolig Syd Vest har møde med Varde Kommune den 11. maj i forhold til afstemning af tidsplan m.m.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Varde Kommune kunne på mødet den 11. maj 2023 fortælle, at planen for en fraflytning af Institutionen Lysningen vil formentlig ske i juni 2024.

Kuben Management og Bolig Syd Vest er i dialog med Varde Kommune omkring lokalplanen og processen for projektet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14) Orientering helhedsplan Engparken/Ingemanns Alle, Esbjerg
(7720)

Der er afholdt opstartsmøde med INGENIØR ´NE, der mobilisere mandskab til opgaven, herunder tidsplan, oplæg til omfang af supplerende undersøgelser mv.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15) Orientering helhedsplan Varde Midtby, Varde (7701)

Der er afholdt opstartsmøde med INGENIØR ´NE, der mobilisere mandskab til opgaven, herunder tidsplan, oplæg til omfang af supplerende undersøgelser mv.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16) Orientering helhedsplan Varde (7706)

Der er afholdt opstartsmøde med INGENIØR ´NE, der mobilisere mandskab til opgaven, herunder tidsplan, oplæg til omfang af supplerende undersøgelser mv.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17) Orientering helhedsplan Ølgod (7730)

Der er afholdt opstartsmøde med INGENIØR ´NE, der mobilisere mandskab til opgaven, herunder tidsplan, oplæg til omfang af supplerende undersøgelser mv.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18) Orientering helhedsplan Sønderhaven, Varde (7710)

Der er afholdt opstartsmøde med INGENIØR ´NE, der mobilisere mandskab til opgaven, herunder tidsplan, oplæg til omfang af supplerende undersøgelser mv.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19) Orientering om ikke realiserede byggesager

Intet nyt siden sidste orientering.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20) Orientering om Ejerforeningen Lyngparken (7706)

Mandag den 24. april deltog Dorit Nielsen, Gunner Lykkeskov, Jeppe Fjand Andreassen og Charlotte Snedker Poulsen i et møde med de øvrige interessenter i Ejerforeningen Lyngparken vedrørende de bogføringsvanskeligheder, der har været siden Aunbøl opsagde administrationsaftalen i september 2022.

Advokatfirmaet Thuesen Bødker & Jæger præsenterede på mødet Kim Bruus Mogensen fra RSM Danmark, der fremadrettet vil yde Ejerforeningen bogføringsassistance. Ligeledes blev det oplyst, at Deloitte udfærdiger årsrapporten for 2022, men dette arbejde kan først startes op, når Kim Buus Mogensen har afsluttet bogføringen for 2022.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21) Orientering eventuelt salg af boliger, Lyngparken Varde (7706)

Mandag den 15. maj er der møde med Varde Kommune, hvor vedligeholdelsesplanen og henlæggelserne for afdelingen skal drøftes.

Indstilling: Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Der skal indkaldes til et ekstra ordinær afdelingsmøde efter sommerferien, hvor afdelingsmødet godkender salget af de 49 boliger.

Godkendelserne i Bolig Syd Vest regi vil kører sideløbende med de politiske godkendelserne i Varde Kommune.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22) Orientering om dialog med Varde Kommune om Ølgod (7730)

Formanden og Teamchef har startet en dialog med Varde Kommune omkring ledige lejemaal i Ølgod. Kommunen undersøger muligheden for, at kunne anvise beboere fra Samstyrken til de ledige boliger.

Teamchefen har efterfølgende skrevet til Socialchef Lilian Lyngholm Bertelsen for nærmere dialog. Hun har bedt om, at dette afventer til slutning af juni, da den nye myndighedsleder først starter 1. juni og Lilian Lyngholm vil gerne have vedkommende med i dialogen.

Indstilling: Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23) Orientering om venteliste

Den 9. maj 2023 er der i alt 4.043 ansøgere på ventelisten. Dette er en stigning på 133 i forhold marts måned 2023.

Opnoteringer	Bor i kommunen		
Status	Ja	Nej	I alt
A0 Aktiv Intern	26		26
A1 Aktiv Ekstern	847	219	1066
B0 Bero Intern	26		26
B1 Bero Ekstern	1888	1037	2925
I alt	2787	1256	4043

Ansøgere der er aktive på ventelisten i Ølgod ser ud som følger:

Antal på venteliste	Liste				
Boligtype	Almindelig Aktiv	Almindelig Bero	Oprykning Aktiv	Oprykning Bero	I alt
7730 Etagebolig 2 rum 64-90 m2 (60 stk.)	44	508		8	560
7730 Etagebolig 3 rum 76-102 m2 (48 stk.)	63	616	1	10	690
7730 Etagebolig 4 rum 108 m2 (2 stk.)	45	376	1	4	426
7730 Rækkehus 2 rum 60-84 m2 (32 stk.)	64	374	4	4	446
7730 Rækkehus 3 rum 69-102 m2 (56 stk.)	113	482	4	7	606
7730 Rækkehus 4 rum 104 m2 (3 stk.)	79	305	1	2	387
7730 Ungdomsbolig 1 rum 31,9-42 m2 (18 stk.)	11	173			184
7730 Ældrebolig 2 rum 75 m2 (10 stk.)		1			1

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 180 kroner til alle de afdelinger DAB administrer, og nogle ansøgere vælger at opnotere sig til ALT.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

24) Orientering om udlejningstiltag

Bolig Syd Vest deltog ved Ølgod By Night den 28. april 2023, hvor der var en stand og Marie tog interesserede med rundt og fremviste ledige boliger.

Det var en travl aften, hvor der var mange henvendelser og snakke med os. Konkret blev der lejet en bolig ud.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

25) Orientering om udlejning

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

Oversigten over opsagte boliger pr. 9. maj 2023 fremgår på næste side.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen er taknemlig for medarbejdernes store indsats i forhold til at fremvise boligerne for eventuelle lejere.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

	Bolignummer	Ledige fra	Genudlejet fra	Boligtype	Rum	M2
7701 Bolig Syd Vest - Varde Midtby						
Blichersvej 14, st. th.	7701-0457-05	01-07-2023		Etagebolig	3	98,00
Blichersvej 16, 2. th.	7701-0472-05	01-07-2023		Etagebolig	3	98,00
Blichersvej 16, 3. th.	7701-0475-05	01-03-2023		Etagebolig	3	98,00
Blichersvej 24	7701-0490-11	01-07-2023		Rækkehus	4	115,00
Blichersvej 30	7701-0493-03	01-04-2023		Rækkehus	4	115,00
Jernbanegade 4 KL	7701-0068-05	01-07-2023		Erhverv	0	110,00
Nørregade 2 B st.th	7701-0287-45	01-05-2023	15-05-2023	Etagebolig	2	66,00
Nørregade 8 C	7701-0269-61	01-08-2023		Etagebolig	2	58,00
Rådhusstræde 5G	7701-2067-53	01-07-2023		Ungdomsbolig	1	37,00
Storegade 20 1 TV	7701-0201-23	01-08-2023		Etagebolig	2	53,50
Storegade 20 3 MF	7701-0208-27	01-06-2023		Etagebolig	3	90,00
Storegade 20 ST TV	7701-0232-19	01-09-2022		Erhverv	0	90,00
7706 Bolig Syd Vest - Varde						
Askærgårdvej 2D 1	7706-1521-33	01-08-2023		Rækkehus	3	80,00
Egernvej 9 ST vær. 6	7706-3086-17	01-08-2023		Etagebolig	1	35,00
Egernvej 15 1 TH	7706-3141-17	01-08-2023		Etagebolig	4	103,00
Hjortestien 1 2 TH	7706-3030-25	15-08-2023		Etagebolig	3	96,00
Hjortes	706-3039-29	01-08-2023		Etagebolig	2	80,50
Hjortesuen 13 1 TV	706-3062-33	01-08-2023		Etagebolig	4	103,00
Højvængen 42	7706-1508-23	01-06-2023		Rækkehus	2	62,00
Tranebærvej 26 F	7706-2806-09	01-07-2023		Rækkehus	3	81,00
Tranebærvej 26 G	7706-2807-09	01-08-2023		Rækkehus	2	63,00
Tranebærvej 26 L	7706-2810-05	01-03-2023		Rækkehus	2	63,00
Tømmerpladsen 1A 1 TV	7706-2102-63	01-08-2023		Ungdomsbolig	1	25,00
Vardevej 41C, 1. sal	7706-1517-37	01-08-2023		Etagebolig	3	75,00
Østervold 3B 1 tv	7706-1339-19	01-01-2023	VK Visitere	Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3C 1 th	7706-1345-17	01-01-2023	VK Visitere	Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3C 1 tv	7706-1343-29	01-01-2023	VK Visitere	Ældrebolig	2	62,00
Østervold 3D st th	7706-1348-31	15-07-2022	VK Visitere	Ældrebolig	2	62,00
Ågården 1	7706-1301-17	01-08-2023	VK Visitere	Ældrebolig	2	65,00
Ågården 6	7706-1306-25	01-07-2021	VK Visitere	Ældrebolig	2	65,00
7710 Bolig Syd Vest - Sønderhaven						
Sønderhaven 26	7710-1216-17	01-06-2023		Rækkehus	4	101,00
7720 Bolig Syd Vest - Esbjerg						
Engparken 8 1 TV	7720-0144-09	01-08-2023		Etagebolig	3	106,70
Engparken 8 2 TV	7720-0145-15	01-08-2023		Etagebolig	3	106,70
Engparken 16 2 TV	7720-0177-25	01-08-2023		Etagebolig	2	76,00
7730 Bolig Syd Vest - Ølgod						
Enghavevej 20 L, 1	7730-1110-25	01-08-2023		Ungdomsbolig	1	42,00
Enghavevej 20 V, 1	7730-1118-09	01-01-2022		Etagebolig	2	90,00
Enghavevej 20 X, 1	7730-1119-21	31-10-2018		Etagebolig	2	90,00
Gartnerpassagen 3, 2., lejl.203	7730-1020-19	31-08-2020	15-06-2023	Etagebolig	2	79,00
Gartnerpassagen 3, 2., lejl.207	7730-1024-19	01-08-2022		Etagebolig	2	79,00
Mejerivej 2, 1., lejl. 1	7730-1302-05	04-02-2021		Etagebolig	3	90,00
Nørregade 2. 1. L.15	7730-0911-07	01-03-2023		Etagebolig	2	79,00
Nørregade 2. 2. L.23	7730-0918-07	01-03-2021		Etagebolig	3	84,00
Nørregade 2. 2. L.25	7730-0920-11	25-06-2021		Etagebolig	2	78,00
Storegade 2, 1., L.13	7730-0712-31	01-06-2023		Etagebolig	2	64,00
Storegade 6 D. 1. sal	7730-0804-09	01-06-2023		Etagebolig	3	88,00
Storegade 6 F. 2. sal	7730-0806-23	01-12-2021		Etagebolig	3	88,00

26) Orientering om lejetab og tab ved fraflytninger

De første 10 måneder viser et lejetab på 1.640.568 kroner. Der er budgetteret med et lejetab for hele året på 1.400.000. Tab ved fraflytninger dækkes – i henhold til tidligere beslutning - af afdelingerne.

Oversigt over Tab ved lejeledighed:

Afdeling	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	233.529	824.150	488.455	113.049	571.728
Bolig Syd Vest - Varde	450.207	407.943	319.168	288.073	409.267
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	2.222	2.797	1.268	5.551	1.607
Bolig Syd Vest - Esbjerg	111.405	162.464	125.976	118.968	15.721
Bolig Syd Vest - Ølgod	843.205	1.095.130	686.119	434.870	369.398
	1.640.568	2.492.483	1.620.986	960.511	1.367.720

De første 10 måneder viser et tab ved fraflytning på 1.249.298 kroner. Der er budgetteret med et forventet tab på 1.000.000 kroner for hele året. Tab ved fraflytning dækkes – i henhold til tidligere beslutning - af afdelingerne.

Oversigt over Tab ved fraflytning:

Afdeling	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Bolig Syd Vest - Varde Midtby	160.638	509.890	487.475	100.858	23.537
Bolig Syd Vest - Varde	749.196	967.575	532.141	262.594	82.835
Bolig Syd Vest - Sønderhaven	19.266	167.693	93.833	45.014	31.319
Bolig Syd Vest - Esbjerg	233.917	340.412	117.518	17.731	7.120
Bolig Syd Vest - Ølgod	86.281	222.655	36.777	52.680	52.562
	1.249.298	2.208.225	1.267.745	478.878	197.373

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

På mødet blev der givet en orientering om antallet af udsættelser, der har været samlet i Bolig Syd Vest. For regnskabsåret 2021/2022 har der været 5 udsættelser, og i regnskabsåret 2022/2023 har der været 9 udsættelser.

Flemming Buus vil sende en artikel om puljer, der kan søges i forhold til at afhjælpe eventuelle udsættelser.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

27) Orientering om personale

Orientering gives på mødet.

Indstilling: Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der blev på mødet givet en orientering omkring personalsituationen.

Bestyrelsen var meget optaget af medarbejdernes velbefindende. Der var ligeledes stor ros til medarbejderne i forhold til håndtering af overgangen fra at alle opgaver skal løses af eksterne, til at medarbejderne selv skal løse mange af opgaverne. Derudover har bestyrelsen fået flere positive tilkendegivelser af, at det er dejligt, at medarbejderne er blevet mere synlige, og at medarbejderne er meget høflige og løsningsorienteret, når de er ude ved lejerne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

28) Bestyrelsesmøder 2023

Bestyrelsen har besluttet, at afholde bestyrelsesmøde den tredje tirsdag i hver måned kl. 12.30. Formand/næstformand aftaler, hvor møderne afholdes.

Mødeplan kommende møder 2023:

Tirsdag den 20. juni 2023 kl. 12.30

Åbningstider på ejendomskontoret i Varde og eventuelle driftspunkter.

Mødeplan for efteråret 2023.

Indstilling: Bestyrelsen drøfter temaer og mødested for de planlagte møder.

Mødet den 20. juni vil være et temamøde, hvor der skal drøftes fremtidig bemanning og åbningstider for ejendomskontoret i Varde.

Møderækken efter for efteråret vil være som følgende.

- **15. august 2023**
- **19. september 2023**
- **Oktober er mødefri**
- **21. november 2023**
- **19. december 2023**

Formanden og næstformanden aftaler, hvor møderne skal afholdes.

29) Eventuelt

Varde Kommune har fremsendt ønske om hørings svar vedrørende ændring af boligområde til centerområde for den Nordlige side af Gellerupvej.

Bestyrelsen havde ingen indvendinger imod denne ændring, og ser det som positivt for områdets fremtidige attraktivitet.

Bestyrelsen har i Esbjerg afdelingen (7720) fået flere henvendelser om, at tøj bliver fjernet fra tørretumblerne i Engparken.

Der er problemer med varmen i Storegade/Ingemans Allé især når det er helligdage. Jeppe følger op med ejendomsmesteren.

Bestyrelsen drøfter på næste møde dato for det kommende repræsentantskabsmøde i Bolig Syd Vest.

30) Emner til drøftelse på kommende møder

Udlejningstiltag

Reglementer og boligernes standard ved ind- og udflytning

Individuel modernisering af køkkener og badeværelser (kollektiv råderet)

Opgradering af boliger med hvidevarer – finansiering

God selskabsledelse

Whistleblowerordning

Selskabets hjemmeside

Bolig Syd Vests boligsociale indsats

Fordelingsnøgler for mandskabstimer

Evaluering af Administrationen

31) Orientering udsendt siden sidste møde

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

a) Nyt fra DAB bestyrelse" fra bestyrelsesmødet 14. marts 2023

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/296570>

b) DAB's anvendelse af digital post

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/296227>

c) Nye rammeaftaler om teknisk rådgivningsbistand"

<https://www.dabbolig.dk/umbraco/surface/ekfilearchivesurface/downloadFile/296738>

Mødet sluttede kl. 15.50.

Formand: Peter Ambs-Thomsen

Referent: Charlotte Snedker Poulsen