

Offentligt referat

REFERAT

af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2014-10, torsdag, den 13. november 2014
i Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal

Til stede:

Fra foreningsbestyrelsen: Jackie Lauridsen, Birgitte Langballe, Peter Schneider, Mohamed Siam,
Frank Jensen, Kurt Steinfeldt Hansen, Lisa Andersen

Fra administrationen: Kaare Vestermann, Anne-Merethe Bryder, Henrik Nielsen, Tina Kastberg

Mødeleder: Jackie Lauridsen

Dagsorden:

1. **Godkendelse af referater**
2. **Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsprotokollat**
3. **Godkendelse af renoveringssager, herunder eventuel låneoptagelse**
4. **Udlejningsaftalen**
5. **Forberedelse af repræsentantskabsmøde den 27. november**
6. **Bestyrelsesvederlag for lejemålsenheder i drift**
7. **Byggeudvalget**
8. **Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde**
9. **Informationsudvalget**
10. **Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**
11. **Meddelelser**
12. **Punkter som ikke offentliggøres**
13. **Eventuelt**

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referater

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 23. oktober 2014 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 2 - Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsprotokollat

Bestyrelsen godkendte årsregnskab 2013/2014 med specifikationer herunder det tilhørende revisionsprotokollat.

Ad pkt. 3 - Dispositionsfonden

(lukket punkt)

Offentligt referat

Ad pkt. 4 – Udlejningsaftalen

Kaare Vestermann orienterede om den nye udlejningsaftale for 2015 – 2018, herunder den udlejningsmodel, som er indeholdt i den nye udlejningsaftale.

Udlejningsmodellen er opdelt i tre kategorier.

- Trin 1 – 40+ afdelinger
- Trin 2 – 38 – 40% afdelinger
- Trin 3 – 38 minus afdelinger

Man har kunnet se, at fleksibel udlejning virker. Da fleksibel udlejning blev indført for 8 år siden, var hovedparten af VIBOs afdelinger 40+ afdelinger med dertil hørende problemer. Dette har fleksibel udlejning rettet op på i den forløbne periode.

I den 4-årige udlejningsaftale, som udløber den 31. december 2014, har VIBO valgt fuld fleksibel udlejning.

Det vil fortsat være således, at intern flytning i egen afdeling altid giver fortrinsret også i forhold til fleksibel udlejning.

Kaare Vestermann orienterede om, at den primære målgruppe for fleksibel udlejning er personer i beskæftigelse og unge under uddannelse, begge kategorier er indeholdt i gruppe A.

Herudover er der mulighed for, at man kan vælge under gruppe B at tilgodese seniorer og skilsmisseramte via fleksibel udlejning. Seniorer defineres i denne forbindelse som personer på over 62 år.

Bestyrelsen drøftede hvilken model og hvilke kriterier, man skal vælge i den nye udlejningsaftale.

Bestyrelsen var enige om følgende:

- Fuld fleksibel udlejning inden for 40+ afdelinger, 38 – 40% afdelinger og 38 minus afdelinger
- Personer i beskæftigelse og unge under uddannelse fra gruppe A og seniorer fra gruppe B
- Med hensyn til den indbyrdes prioritering inden for gruppe A var bestyrelsen enige om, at personer i arbejde skal have fortrinsret i forhold til unge under uddannelse
- Der skal være fortsat være intern oprykning i egen afdeling med fortrinsret frem for fleksibel udlejning.
- Med hensyn til intern oprykning mellem afdelingerne skal ansøgerne som hidtil opfylde de fleksible udlejningskriterier.
- Der skal ikke være fortrinsret til børnefamilier
- VIBO har leveret alle særboliger og puljeboliger
- På nuværende tidspunkt er der intet ønske om flytning af de leverede særboliger, men såfremt behovet opstår, vil VIBO gerne have mulighed for dette.
- Der var enighed om, at man ikke ønsker, at VIBO skal tilsluttes fællesanvisning af ungdomsboliger

Offentligt referat

I den nye udlejningsaftale er der indarbejdet et nyt begreb, nemlig deleboliger.

Pt. benytter Københavns Kommune sig alene af 14 % af de kommunale anvisningsboliger, da der er rigtig mange boliger, der er for dyre til, at kommunen kan anvende disse. For at få flere boliger i spil, vil der derfor blive stillet krav om, at de boligorganisationer, hvor den kommunale anvisningsret kun benyttes i begrænset omfang, i stedet stiller nogen af deres lidt dyre boliger til rådighed som deleboliger til boligsocial anvisning til unge, som skal være både boparate og uddannelsesparate. En delebolig vil typisk være en lidt dyrere to eller treværelseslejlighed, hvor der sker udlejning til to eller tre personer med hver sin selvstændige lejekontrakt. Der vil blive foretaget en årlig evaluering af ordningen.

Med baggrund i, at Københavns Kommune alene har benyttet VIBOs boliger i et relativt begrænset omfang til kommunal anvisning, er det beregnet, at der i VIBO i den kommende fireårige periode skal stilles 9 deleboliger til rådighed.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

For 8 år siden, hvor den første udlejningsaftale blev godkendt, var der indeholdt både puljeboliger og særboliger, hvorfor godkendelsen skete på et repræsentantskabsmøde. Derfor vil nærværende aftale ligeledes skulle godkendes på et repræsentantskabsmøde. Der vil derfor blive indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde primo 2015.

Ad pkt. 5 - Forberedelse af repræsentantskabsmøde den 27. november 2014 (lukket punkt)

Ad pkt. 6 - Bestyrelsesvederlag for lejemålsenheder i drift

Bestyrelsen vedtog, at bestyrelsesvederlag for lejemålsenheder i drift reguleres med virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2014 til henholdsvis kr. 75,82 for de første 100 lejemålsenheder og kr. 45,49 for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. Reguleringen sker i overensstemmelse med BL's informationsskrivelse nr. 4214.

Ad pkt. 7 - Byggeudvalget

Kaare Vestermann orienterede om, at alle boliger i afdeling 216, Skovsmindeparken er færdigrenoveret. Der mangler alene at ske færdiggørelse af udearealerne.

Med hensyn til Samuels Kirke er sagen ved at blive udvalgsbehandlet i Københavns Kommune og mangler at blive behandlet i borgerrepræsentationen.

I den nye finanslov er der et forslag om, at kommunerne i henhold til en ændring i planloven kan stille krav om, at 25% af kommende byggegrunde anvendes til opførelse af almene boliger. Ændringen i planloven vil gælde for de områder i byerne, som kommunerne enten ikke har lokalplanlagt for boliger eller områder, der er blevet udlagt til blandet bolig og erhverv.

Ad pkt. 8 - Udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde

Birgitte Langballe orienterede om udvalgets tur til Amager, Nørrebro og Nivå, som var heldagstur, der fandt sted den 10. november 2014.

VIBOs mødekalender er blevet behandlet på udvalgsrådet dags dato, og der foreslås følgende emner til den nye mødekalender:

- Beboerdemokratiet – den gode historie
- Tur ud af huset til et økologisk projekt, f.eks. Munksøgård
- Udlejningsregler, herunder klagesagsbehandling

Offentligt referat

- Tryghed og fysiske tiltag
- Kursus for afdelingsbestyrelser i drift og regnskab
- To formandsmøder

Det skal overvejes, om der ud over ovennævnte møder, skal afholdes flere kurser i brug af iPad.

Det blev oplyst, at udvalget arbejder på et nyt kommissorium for udvalget for uddannelse og boligsocialt arbejde.

Ad pkt. 9 - Informationsudvalget

Det blev oplyst, at VIBOs nye hjemmeside vil være i drift i løbet af foråret 2015.

Det interne hjemmesideudvalg har gennemgået 4 afdelingsvideoer. Der er tale om rigtig flotte og illustrative afdelingsvideoer.

Nyhedsbrevet er kommet i en bladredugave med et nyt look. Der arbejdes fortsat med at videreudvikle nyhedsbrevet i bladredugaven.

Ad pkt. 10 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Bestyrelsen godkendte udkast til dagsorden til bestyrelsesmøde den 27. november 2014 og til bestyrelsesmøde den 11. december 2014.

Ad pkt. 11 - Meddelelser

Der forekom ikke noget under dette punkt.

Ad pkt. 12 - Punkter som ikke offentliggøres

Punkt 3 og 5.

Ad pkt. 13 - Eventuelt

Kaare Vestermann orienterede om den indgåede hovedaftale med Københavns Kommune. Hovedaftalen medtages til behandling på bestyrelsesmøde i februar 2015. Til bestyrelsesmødet den 11. december vedlægges hovedaftalen som B-bilag.

Jackie Lauridsen orienterede om det afholdte områdemøde, herunder om, at bestyrelsen arbejder på at etablere et eventuelt dirigentkorps.

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den _____