

**Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde  
Boligforeningen VIBO  
torsdag, den 31. marts 2016, kl. 18.00  
i Sankt Peders Stræde 49 A, 5. sal, 1453 København K**

---

Der var i alt 9 fremmødte. Der var 5 fra kreds 1, og der var 4 fra kreds 2.

---

Jackie Lauridsen bød velkommen til repræsentantskabet.

---

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forretningsorden
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af at VIBO i konkurrence afgiver tilbud til Gribskov Kommune om køb af tre delområder i Gilleleje med henblik på opførelse og drift af almene familieboliger, almene ældreboliger (plejeboliger) og dertil knyttet servicecenter.
  - Delområde 2 – del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje
  - Delområde 5 – del af matr. nr. 5 ct og del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje
  - Delområde 6 – del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje

**Ad pkt. 1 - Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Kaare Vestermann som dirigent.

Kaare Vestermann blev valgt som dirigent og takkede for valget og konstaterede, at der er indkaldt rettidigt til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

**Ad pkt. 2 - Valg af referent**

Tina Kastberg blev valgt som referent og takkede for valget.

**Ad pkt. 3 - Godkendelse af forretningsorden**

Forretningsordenen af 24. februar 2011 blev godkendt.

---

**Ad pkt. 4 - Valg af stemmeudvalg**

Følgende blev valgt til stemmeudvalget:

- John Christensen, afdeling 118
  - Dirigent Kaare Vestermann
  - Referent Tina Kastberg
  - Iben Lehm
-

**Ad pkt. 5 - Godkendelse af at VIBO i konkurrence afgiver tilbud til Gribskov Kommune om køb af tre delområder i Gilleleje med henblik på opførelse og drift af almene familieboliger, almene ældreboliger (plejeboliger) og dertil knyttet servicecenter.**

- Delområde 2 – del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje
- Delområde 5 – del af matr. nr. 5 ct og del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje
- Delområde 6 – del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje

Kaare Vestermann forelagde sagen og oplyste følgende:

VIBO er af Gribskov Kommune i februar 2016 blevet anmodet om at afgive købstilbud på tre delområder i Bavne Ager Vest, herunder opførelse og drift af almene familieboliger, almene ældreboliger (plejeboliger) og dertil knyttet servicecenter.

Området er arealerne nord og vest for VIBO, afdeling 212 Bavne Ager.

Der er tale om et grundbud med grundkøbspris suppleret med ideoplæg og redegørelse om tilknyttet rådgivere. Der er ønske om blandede ejerformer, eksempelvis privatfinansierede seniorboliger, hvorfor der angives en alternativ mulighed herfor. Såfremt denne mulighed udnyttes af Gribskov Kommune, vil VIBOs tilbud skulle reduceres forholdsvist.

VIBO har valgt at byde på alle tre delområder, da dette vil give en rigtig god sammenhæng.

I delområde 2 vil der kunne opføres almene familieboliger med et etageareal på 5.200 m<sup>2</sup> svarende til ca. 47 - 55 boliger med en samlet anskaffelsessum, der i 2016 vil udgøre kr. 123.760.000.

I delområde 5 vil der kunne opføres almene familieboliger med et etageareal på 7.500 m<sup>2</sup> svarende til 68 – 75 boliger med en samlet anskaffelsessum, der i 2016 vil udgøre kr. 178.500.000.

I delområde 6 vil der kunne opføres 60 ældreboliger med et etageareal 4.200 m<sup>2</sup> og en samlet anskaffelsessum, der i 2016 vil udgøre kr. 122.934.000.

I tilknytning hertil vil der blive et kommunalt finansieret og drevet servicecenter.

Grundprisen for de enkelte delområder vil blive afklaret i det videre forløb frem til aflevering af købstilbud.

Med hensyn til samarbejdspartner har VIBO indgået samarbejde med Kuben Management A/S som bygherrerådgiver og Arkitektfirmaet Arkitema A/S i forbindelse med udarbejdelse af ideoplæg og skitseforslag.

VIBO vil komme til at forestå udlejning af de almene boliger med kommunal anvisningsret efter nærmere aftale. Ældreboligerne vil blive anvist af kommunen. Driftsmæssigt vil de pågældende afdelinger blive tilknyttet ejendomskontoret i Græsted.

For så vidt angår de miljø- og geotekniske forhold er området tidligere landbrugsjord, og kommunen har ikke kendskab til forurening, ligesom arealerne ikke af Region Hovedstaden er registrerede som forurenede.

Området indeholder nogle udfordringer i forhold til vejstøj, eksisterende vådområder og jordbundens beskaffenhed.

Tilbuddet skal afleveres til Gribskov Kommune senest den 4. april 2016. Kriterierne for tildeling er det for kommunen mest økonomisk fordelagtige tilbud.

Der forventes en afklaring omkring juli 2016, hvorefter der, såfremt VIBO vinder, forhandles nær-mere om tidsplan for de enkelte etaper. Da der skal udarbejdes lokalplan for området, kan byggestart for første etape tidligst forventes medio 2017.

Der blev forespurgt til størrelsen af de anførte anskaffelsessummer. Kaare Vestermann orienterede om, at de anførte anskaffelsessummer dækker både opførelse af bygninger og køb grundstykke. Købesummerne er således det maksimale beløb, VIBO vil kunne komme til at erlægge.

Der blev forespurgt til, om det har været drøftet at opføre ungdomsboliger på nogle af delområderne. Det blev i denne forbindelse nævnt, at ungdomsboligerne i afdeling 293 er meget attraktive. Iben Lehm oplyste, at Gribskov Kommune ikke har efterspurgt opførelse af ungdomsboliger, men såfremt det bliver aktuelt, vil VIBO selvfølgelig opføre ungdomsboliger på området.

John Christensen, afdeling 118 udtrykte bekymring omkring at opføre så mange familieboliger til et så relativt lille befolkningsgrundlag, som der er i Gilleleje.

Det blev i denne forbindelse oplyst, at der er 15 års ventetid til en familieboliger i Hestehaven, afdeling 293 og således generel stor efterspørgsel på almene familieboliger.

Tina Kastberg oplyste supplerende, at på det netop afholdte styringsdialogmøde i Gribskov Kommune, har kommunen oplyst, at der i Gilleleje er meget lange ventelister på en ældrebolig.

John Christensen forespurgte til, hvilke forholdsregler, der er taget, under hensyntagen til, at der er tale om et byggeri i et vådområde.

Iben Lehm orienterede om den planlagte LAR og nedsænkningssassiner på de tre områder.

Kaare Vestermann oplyste endvidere, at ved placeringen af de enkelte boliger i forhold til vådområderne er der taget højde for problemstillingen i form af en lidt lavere bebyggelsesprocent. VIBO har vurderet, at på grund af vådområderne kan det ikke lade sig gøre at udnytte bebyggelsesprocenten maksimalt på de pågældende delområder.

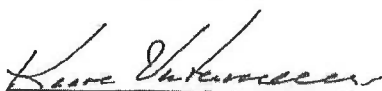
Det blev enstemmigt vedtaget, at VIBO i konkurrence afgiver tilbud til Gribskov Kommune om køb af tre delområder i Gilleleje med henblik på opførelse og drift af almene familieboliger, almene ældreboliger (plejeboliger) og dertil knyttet servicecenter vedrørende:

- Delområde 2 – del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje
- Delområde 5 – del af matr. nr. 5 ct og del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje
- Delområde 6 – del af matr. nr. 3 d Fjellenstrup by, Gilleleje

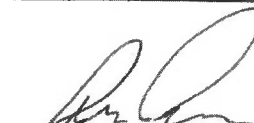
Repræsentantskabet gav udtryk for et ønske om, at ekstraordinære repræsentantskabsmøder holdes tidligere end kl. 18.00. Eksempelvis, kl. 17.00.

---

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Kaare Vestermann



Formand: Jackie Lauridsen