

møde nr. 7, 2019, 14. august 2019

Referat

- 1. Godkende referat**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet
- 2. Opfølgning på tidligere møder**
 - a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning samt at dato for evt. møde / seminar fastlægges.
- 3. Justering af de sociale kriterier**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen godkender de justerede kriterier.
- 4. Evt. udløb, når man er opsagt på grund af generende opførsel**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen fastholder, at man ikke kan søge bolig i RSB, når man har fået opsagt sit lejemål.
- 5. Tarm Boligforenings dispositionsfond ved sammenlægning med Ringkøbing-Skjern Boligforening**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at indestående på Tarm Boligforenings dispositionsfond vil være øremærket afdeling 1, såfremt den bliver en afdeling i Ringkøbing-Skjern Boligforening.
- 6. Budgetter for 2019**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- 7. Justeret skitseforslag samt lokalplanlægning, Ølstrup**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- 8. Skilt i Tarm Hallen**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen godkender opsætning af skilt i Hal A i Tarm Idrætscenter
- 9. Indlæg i magasin "Byer i udvikling"**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt vi skal annoncere i magasinet
- 10. Evt.**
 - a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- 11. Lokalplan og udstykning i Ølstrup (Lukket)**
 - a. Indstilling: at vi antager Geopartner til de 2 opgaver. (Lukket)

, 14. august 2019
møde nr. 7, 2019

Referat

Afholdt

14. august 2019

Fremmødte

1. Godkende referat

Referat af møde den 26. juni udsendt den 28. juni 2019

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: Godkendt

2. Opfølgning på tidligere møder

* Der har været enkelte justeringer i kalenderen for afdelingsmøderne i august og september. Bestyrelsen får derfor et revideret bilag med tid og sted for møderne.

* oversigt vedr. beslutninger om opfølgning (aftalt på seneste møde). Målsætninger foreslås drøftet på møde / seminar, der alene har dette fokus.

a. Indstilling: at orienteringen tages til efterretning samt at dato for evt. møde / seminar fastlægges.

Punktet er: Taget til efterretning

Dato for møde / seminar fastlagt til den 17/10, kl. 16.00 til den 18/10, kl. 12.00 (lokalitet fastlægges senere)

3. Justering af de sociale kriterier

De såkaldte sociale kriterier giver mennesker i en speciel situation fortrinsret til en bolig i boligforeningen. Kontoret foreslår, at der sker en forenkling og præcisering, så kriterierne bliver lettere at forstå.

Bilaget "Sociale kriterier" indeholder de nuværende kriterier, mens bilaget "Udkast til sociale kriterier" indeholder kriterierne med de justeringer, der foreslås.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender de justerede kriterier.

Punktet er: Godkendt

4. Evt. udløb, når man er opsagt på grund af generende opførsel

Når man er opsagt på grund af generende opførsel over for andre, kan man ikke søge en ny bolig i boligforeningen.

Kommunen spørger, om en stofmisbruger, der er opsagt på grund af sin opførsel kan få lov til at søge en bolig, når vedkommende dokumenteret har været stoffri i 2 år.

Det er forståeligt, at en tidligere beboer gerne vil have mulighed for at komme ind i boligforeningen igen, når vedkommende igennem en længere periode har været ude af sit misbrug.

Det kan imidlertid være meget vanskeligt for kontoret at afgøre, om en misbruger reelt har været ude af misbruget igennem en årrække - og omvendt kan det også være meget svært for en tidligere misbruger at dokumentere dette.

En beboer vil som udgangspunkt blive sagt op på grund af sin belastende opførsel i forhold til andre beboere. Det er imidlertid ikke givet, at det alene er misbruget, der er årsag til den belastende opførsel.

a. Indstilling: at bestyrelsen fastholder, at man ikke kan søge bolig i RSB, når man har fået opsagt sit lejemål.

Punktet er: Godkendt

Ringkøbing-Skjern Boligforening

5. Tarm Boligforenings dispositionsfond ved sammenlægning med Ringkøbing-Skjern Boligforening

Tarm Boligforening tager på ekstraordinært møde den 2. september stilling til, om den ønsker at nedlægge sig selv med henblik på at blive en del af Ringkøbing-Skjern Boligforening.

Sker det, vil Tarm Boligforenings indestående på dispositionsfonden (ca. 300.000 kr.) overgå til RSB's dispositionsfond. For at de 300.000 kr. ikke skal blive en hindring for at Tarm Boligforening indgår i RSB, vil det være hensigtsmæssigt, at bestyrelsen garanterer, at de 300.000 kr. efter en fusion vil være øremærket afdeling 1 i Tarm Boligforening.

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender, at indestående på Tarm Boligforenings dispositionsfond vil være øremærket afdeling 1, såfremt den bliver en afdeling i Ringkøbing-Skjern Boligforening.**

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen tager senere stilling til, om der skal indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, såfremt Tarm Boligforenings afdeling 1 bliver en afdeling i RSB.

6. Budgetter for 2019

Der er udarbejdet budget for alle afdelinger. For de fleste afdelingers vedkommende stiger budgettet mindre end 2 % (se bilag Budgetstigninger 2020). I 5 afdelinger stiger budgettet mellem 2 og 3 %. I 9 afdelinger stiger budgetterne mere end 3 %.

Generelt er en afdelingerne blevet ramt af de faldende renter. For en del afdelingers vedkommende er dette dog kompenseret af faldende henlæggelser som følge af bestyrelsens model for tilskud fra dispositionsfonden. I Budget 2020 skal henlæggelserne beregnes 20 år frem, hvor det i Budget 2019 kun var 15 år frem. Nogle afdelinger stiger af den grund i henlæggelser, mens enkelte af samme årsag falder.

Afdeling 6, 12 og 22 har stigninger på mere end 5 %. I afd. 6 skyldes det primært vicevært-ordningen, som afdelingen har benyttet sig mere af end forudset, faldende renteindtægter og underskud fra tidligere år.

Afd. 12 er et sammensat billede, idet afdrag på lån falder med 146.000 kr., mens henlæggelserne stiger med 341.000 kr., afvikling af underskud falder med 14.000 kr., renteindtægterne falder med 84.000 kr. og nyt tag netto koster 415.000 kr. Det giver i alt en meget stor stigning på 8,6 % Henlæggelserne i afd. 22 reduceres i 2020 65.000 kr. og dette modsvarer i store træk faldet i renteindtægter (50.000 kr.) og de mindre stigninger, der er på de ordinære konti. Nyt tag koster netto 106.000 kr. Alt i alt medfører det en huslejestigning på 5,3 %.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

Punktet er: Taget til efterretning

Bestyrelsen tager budgetlægning med som et punkt på målsætningsseminaret.

7. Justeret skitseforslag samt lokalplanlægning, Ølstrup

BayArch har fremsendt en justeret situationsplan (se bilag), hvor den trekant, vi kan købe fra Kernen indgår i projektet. Det er derved muligt at bygge 12 boliger i alt, hvilket gør det oplagt at dele byggeriet i to etaper af 6 boliger.

Kommunen er bedt om at tage højde for en ny lokalplan for området i deres planlægning, men gør dels opmærksom på, at lokalplaners rækkefølge prioriteres af teknik- og miljøudvalget og at der er pres på lokalplanlægningen. Første skridt er, at vi skal indsende en anmodning om at kommunen opstarter en lokalplanlægning for området. Da dette medfører, at man også skal forholde sig til den kommunale grundkapital, skal sagen hele vejen til Byrådet.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

Punktet er: Taget til efterretning

Ringkøbing-Skjern Boligforening

8. Skilt i Tarm Hallen

Bestyrelsen besluttede på det seneste møde at droppe sponsor-aftalen med Ringkøbing Håndbold, hvorefter vi alene har et skilt i ROFI-hallen. Den ledende vicevært i Tarm har spurgt, om vi ikke også bør skilte i Tarm, så vi gør opmærksom på vores eksistens her. Et skilt i Hal A i Tarm Idrætscenter koster 2.220 kr./år. NMH Skilte tager 2.100 kr. for at producere et skilt i størrelsen 61x300 cm.

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender opsætning af skilt i Hal A i Tarm Idrætscenter

Punktet er: Godkendt

9. Indlæg i magasin "Byer i udvikling"

Rene Hansen fra Dagbladet Ringkøbing-Skjern tilbyder, at vi kan få en side eller et opslag i et kommende magasin om byer i udvikling. Magasinet vil have fokus på hele Vestjylland og bliver et tillæg til en række aviser, herunder Dagbladet.

Der er tidligere lavet et tilsvarende magasin for Fyn og Syddjylland.

En side inkl. journalist og fotograf koster 19.000 kr. + moms = knap 24.000 kr.

Det taler for at indgå aftale om en side, at avisen bliver læst af mange og at det er et mere nuanceret budskab vi kan sende på den måde. Det taler i mod at indgå en aftale, at en stor del af læserne bor uden for Ringkøbing-Skjern Kommune.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt vi skal annoncere i magasinet

Punktet er: Godkendt

Vi annoncerer på én side for knap 24.000 kr.

10. Evt.

* Vi har bedt Nykredit om at gennemgå vores forbedringslån med henblik på at undersøge, om der er lån, det giver mening at konvertere. Nykredit vil undersøge dette og vende tilbage.

* Den grønne afdelings 15 år gamle Profihopper (græsslåmaskine) udskiftes med en 4 år gammel maskine, der kun har gået 220 timer. Prisen på 125.000 kr. + moms er halv ny pris. Den gamle forventes solgt for 50.000 kr.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet er: Taget til efterretning

Udlicitering indgår som en pind på målsætningsseminaret.

11. Lokalplan og udstykning i Ølstrup (Lukket)

a. Indstilling: at vi antager Geopartner til de 2 opgaver. (Lukket)