



møde nr. 5, 20. april 2022, Kl. 11:30
Kongevejen 46, Ringkøbing

Referat

1. Godkende referat

- a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

2. Opfølgning på tidligere møder

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager punkt 1 og 2 til efterretning, at formanden bemyndiges til at afgøre, hvem långiver skal være for byggelån til etape 2, såfremt Landbobanken ikke kan matche de nuværende byggelån.

3. Administrationsbygning

- a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter, om vi skal arbejde videre med til- og ombygning eller med et nybyggeri.

4. Evt.

- a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning og drøfter evt. yderligere emner



Organisationsbestyrelsesmøde, 20. april 2022 møde nr. 5

Referat

Afholdt

20. april 2022, Kl. 11:30

Kongevejen 46, Ringkøbing

Fremmødte

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 20. april 2022, Kl. 11:30

Kongevejen 46, Ringkøbing

møde nr. 5



1. Godkende referat

Referat af møde den 8. april udsendt den 19. april 2022

a. Indstilling: at bestyrelsen godkender referatet

Punktet er: **Godkendt**

2. Opfølgning på tidligere møder

1) Vi søgte om tilskud fra en pulje til at opsætte ladestandere, men fik ikke tilsagn. Vi har nu fået at vide, at vores ansøgninger ligger i bero og bliver taget op til fornyet vurdering, hvis midlerne i puljen ikke bliver brugt.

2) Ringkøbing Udviklingsforum er en almennyttig forening, der understøtter udviklingen af Ringkøbing, således at det er et godt sted at bo, leve, arbejde, uddanne sig, drive virksomhed og besøge. Ringkøbing Udviklingsforum er med dette udgangspunkt en slags paraplyorganisation for foreninger, borgere og virksomheder. Vi er medlem af Ringkøbing Udviklingsforum for at understøtte foreningens arbejde. Kontingentet for virksomheder er fra i år sat op fra 250 kr. til 950 kr.

3) Byggelån: i forbindelse med byggeriet af Fjordudsigten og Toften II fik vi priser (rentesatser) hjem på byggelån til de to projekter fra Nykredit og Landbobanken. Landbobanken var lidt dyrere, men bestyrelsen besluttede alligevel at optage byggelånene i Landbobanken. Vi er ved at indhente priser på byggelån til Fjordudsigten, etape 2. Såfremt Landbobanken tilbyder samme rente her som til de to andre byggerier, vil sige ja tak til dette. Hvis renten er højere, henter vi tilbud fra Nykredit og Sydbank, der begge har givet udtryk for, at de vil være skarpe på prisen.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager punkt 1 og 2 til efterretning, at formanden bemyndiges til at afgøre, hvem långiver skal være for byggelån til etape 2, såfremt Landbobanken ikke kan matche de nuværende byggelån.

Punktet er: **Godkendt**

Referat, Organisationsbestyrelsesmøde, 20. april 2022, Kl. 11:30

Kongevejen 46, Ringkøbing

møde nr. 5



3. Administrationsbygning

Bestyrelsen besluttede på møde den 30. marts, at der til mødet den 20. april skal foreligge materiale, så den kan beslutte, om der skal skaffes mere plads til administrationen ved at opføre en tilbygning på Kongevejen 46 eller om vi bør samle administration og viceværter på Thorsvej.

Arkitekt Claus Bødtker har lavet foreløbige skitser og overslag på begge dele. Overslaget for til- og ombygning af Kongevejen 46 lyder på 10,3 mio. kr. inkl. moms, mens overslaget for at samle alle funktioner på Thorsvej lyder på 15,3 mio. kr. Merprisen ved at samle funktionerne på Thorsvej er således på 5 mio. kr. Herfra skal dog trækkes salg af Kongevejen 46 til anslået 1,8 mio. kr. (se bilag med vurdering fra EDC), hvorved differencen er på 3,2 mio. kr.

Ved om- og tilbygning på Kongevejen 46 vil der være en længere periode, hvor arbejdsforholdene for de ansatte vil være noget forringede. Dette kan muligvis til dels imødegås ved at opsætte en kontorpavillon i en periode. Dette er dog en halvdyr løsning.

I forhold til belåning af ovenstående oplyser Nykredit, at man til erhvervsbyggeri kun kan få realkreditlån med en løbetid på 20 år og at belåningsgraden er 60 %. De 60 % vil være af den værdi, Nykredit anslår det færdige byggeri vil have. Anslår Nykredit, at de to byggerier kun vil have en værdi på 80 % af udgiften til at opføre dem, vil 4,9 af de 10,3 mio. kr. være et realkreditlån, mens resten af det, der skal finansieres vil være et banklån.

Jeg har aftalt med Nykredit, at de fremsender lånetilbud med udgangspunkt i en værdifastsættelse på hhv. 100 % (best case) og 75 % (worst case) for de to byggerier.

Landbobanken vil senest i morgen formiddag vende tilbage med hvilke muligheder de har for at finansiere den resterende del af byggeudgifterne, herunder hvilke vilkår det vil være på.

Jeg vil i morgen formiddag arbejde på at lave en opstilling, der viser de økonomiske konsekvenser for boligforeningen og for beboerne ved hhv. til- og ombygning på Kongevejen og ved et nybyggeri på Thorsvej.

a. Indstilling: at bestyrelsen beslutter, om vi skal arbejde videre med til- og ombygning eller med et nybyggeri.

Punktet er: Godkendt

Bestyrelsen besluttede efter en del drøftelser at gå videre med et projekt på Thorsvej. Repræsentantskabet skal orienteres om dette på mødet den 31. maj.

4. Evt.

Der er åbent hus arrangement i Naturbydelen søndag den 8. maj fra kl. 12 til 15. Seniorbofællesskabet, Frifeldt og vi holder åbent hus. Der er aftalt et yderligere åbent hus arrangement den 9. oktober.

Dagen efter mandag den 9. maj inviterer Ringkøbing K til dialogmøde på Medborgerhuset for beboerne i Naturbydelen. Vores beboere på Fjordudsigten er også inviteret med.

a. Indstilling: at bestyrelsen tager orienteringerne til efterretning og drøfter evt. yderligere emner

Punktet er: Taget til efterretning