

REFERAT
af ordinært bestyrelsesmøde nr. 2024-2 torsdag den 22. februar 2024 i
Boligforeningen VIBO, Sankt Peders Stræde 49 A, 1453 København K

Til stede:

Fra organisationsbestyrelsen: Birgitte Langballe, Frank Jensen, Ismet Dzemaili, Tina Belsø,
Lisa Andersen

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

Afbud: Flemming Kristensen, Lone Karas Heftholm

Mødeleder: Birgitte Langballe

Dagsorden:

1. **Godkendelse af referat af møde den 25. januar 2024**
2. **Dispositionsfonden**
3. **Boliggarantibeviser**
4. **Whistleblowerordning i VIBO**
5. **Godkendelse af VIBOs privatlivs- og persondatapolitik, revideret**
6. **Styrkelse af beboerdemokratiet**
7. **Driftsudvalget**
8. **Byggeudvalget**
9. **Kommunikationsudvalget**
10. **Uddannelse og boligsocialt udvalg**
11. **Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde**
12. **Meddelelser**
13. **Eventuelt**
14. **Punkter der ikke offentliggøres**
15. **Bestyrelsens kvarter - administrationen deltager ikke i dette punkt**
16. **B-bilag: Møder 2024: Farvet kalender**
17. **B-bilag: Indbydelse til temadag 27.februar 2024**
18. **B-bilag: Indbydelse til kursus i hjemmesider 13. marts 2024**
19. **B-bilag: Tidsplan forsikringsudbud**

Ad pkt. 1 - Godkendelse af referat af den 25. januar 2024

Referat af 25. januar 2024 blev godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 2 - Dispositionsfonden

Lukket punkt.

Ad pkt. 3 - Boliggarantibeviser

Kaare Vestermann forelagde punktet om boliggarantibeviser. Et boliggarantibevis er en garanti for, at man kan få en tilsvarende bolig, som den bolig, man er fraflyttet, hvis man indenfor 3 år efter sin fraflytning ønsker at flytte tilbage til en bolig i VIBO.

Lejere i familieboliger kan købe et boliggarantibevis i følgende situationer:

- Man skal flytte sammen med sin kæreste, som man ikke har boet sammen med i den bolig, som man fraflytter. Her giver boliggarantibeviset mulighed for, hvis forholdet ikke holder, at man kan flytte tilbage til en bolig svarende til den hidtidige bolig
- Man flytter i sit sommerhus. Her giver boliggarantibeviset mulighed for, hvis man fortryder at være i flyttet i sommerhus, at man kan flytte tilbage til en bolig svarende til sin hidtidige bolig

For køb af et boliggarantibevis gælder følgende betingelser:

- Købet af boliggarantibevis skal ske samtidigt med, at man opsiger sin bolig
- Boliggarantibeviset gælder i 3 år fra den dato, hvor man er fraflyttet sin bolig
- Boliggarantibeviset er at betragte som en tidsbegrænset forsikring, som automatisk udløber, når man har modtaget det 3. boligtilbud, eller når de 3 år er gået fra, at man er fraflyttet sin bolig.
- Hvis en lejer efter fraflytning har gæld til VIBO, er det en betingelse for brug af boliggarantibeviset, at gælden indfries, inden der kan indgås lejekontrakt om en ny bolig i VIBO
- Hvis lejer ønsker at flytte tilbage til en 4 eller 5 rums bolig, betinges det af, at lejer har 1 barn under 23 år (gældende i de kommuner, som VIBO har indgået aftale med herom).
- Hvis lejer ønsker at flytte til en afdeling med 100 pct. fleksible kriterier, skal disse opfyldes
- Hvis lejer ønsker at flytte til en afdeling i en kommune med kommunal godkendelsesordning, forudsættes det, at lejer kan godkendes af kommunen

Hvad dækker et boliggarantibevis:

Et boliggarantibevis er en garanti for, at man kan få en tilsvarende bolig indenfor 3 år efter sin fraflytning i tilfælde af, at man ønsker at flytte tilbage i VIBO

- Med en tilsvarende bolig, menes en bolig, som har samme antal rum, som den bolig man er flyttet fra, og at boligens kvadratmeter så vidt muligt svarer nogenlunde til den bolig, som man er flyttet fra
- Huslejen i den bolig, som man tilbydes, vil svare nogenlunde til huslejen i den bolig i VIBO, som blev fraflyttet. Huslejen vil dog kunne variere omkring 10 % i opadgående retning
- Man kan maksimalt få 3 boligtilbud på sit boliggarantibevis

Hvis VIBO ikke inden 2 måneder fra den dag, som man aktiverer sit boliggarantibevis og søger bolig i VIBO, kan tilbydes en tilsvarende bolig i den afdeling, man er flytte fra, skal man tilbydes en tilsvarende bolig i en anden afdeling. VIBO vil i så fald forsøge at tilbyde en tilsvarende bolig i det område, som man har boet i eller i et boligområde, som er tættest på, dog indenfor samme kommune.

Der indstilles følgende ændringer til reglerne om boliggarantibeviser:

- De ovennævnte 2 måneder, efter hvilke VIBO er forpligtiget til at tilbyde en tilsvarende bolig i andet boligområde, hvis det viser sig ikke at være muligt at tilbyde en bolig i den fraflyttede afdeling, ændres til 3 måneder
- Man skal have boet i sin familiebolig i mindst 2 år for at kunne købe et boliggarantibevis
- Et boliggarantibevis kan ikke købes af en lejer, som flytter internt i VIBO via oprykningsventelisten
- Et boliggarantibevis kan ikke købes af en lejer, som bor i en "særbolig" eller i en bolig, som kommunen har 100 pct. anvisning til

Organisationsbestyrelsen godkendte de foreslåede ændringer af reglerne for boliggarantibeviser.

Ad pkt. 4 – Whistleblowerordning i VIBO

Lukket punkt.

Ad pkt. 5 - Godkendelse af VIBOs privatlivs- og persondatapolitik, revideret 2024

VIBO har skiftet nyhedsbrevssystem og hermed databehandler og benytter nu APSIS til at udsende nyhedsbreve og til at registrere tilmeldinger til kurser og andre arrangementer, hvorfor VIBOs privatlivs- og persondatapolitik er blevet revideret.

Organisationsbestyrelsen godkendte den reviderede privatlivs- og persondatapolitik for VIBO af 22. februar 2024.

Ad pkt. 6 - Styrkelse af beboerdemokratiet

Lukket punkt.

Ad pkt. 7 - Driftsudvalget

Henrik Nielsen orienterede om, at alle bilag til afdelingsmøderne bliver uploadet til beboer-app. og beboer-web. Beboere, som har dokumenteret fritagelse for digital post, får omdelt materialet til afdelingsmødet.

Nogle afdelingsbestyrelser ønsker materialet til afdelingsmødet kopieret og omdelt til beboerne. Der vil blive udarbejdet et oplæg til konferencen i maj 2024 om prissætning af denne opgave, så det kan indgå i takstbladet.

Huslejevarslinger sendes fremover også elektronisk (mail og web). Dog er det besluttet, at første år, vil en information om, at huslejevarslingerne ligger i beboer-web, blive opsat i opgangene. Beboere, som er fritaget for digital post, beboere på plejecenter og på plejehjem, vil fortsat få omdelt huslejevarslinger.

Ad pkt. 8 - Byggeudvalget

Ikke nyt siden sidst

Ad pkt. 9 - Kommunikationsudvalget

Kaare Vestermann oplyste, at VIBOs nye hjemmeside bliver uploadet den 5. marts 2024.

Ad pkt. 10 - Uddannelse- og boligsocialt udvalg

Frank Jensen orienterede om planlægningen af de kommende temamøder og ekskursioner.

Ad pkt. 11 - Udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde

Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til dagsorden til næste bestyrelsesmøde. Det blev aftalt, at der skal et punkt med om planlægning af modul 1 om beboerdemokrati og et punkt om evaluering af temamødet den 27. februar 2024 samt af kurset den 13. marts 2024.

Det blev endvidere aftalt, at punktet om styrkelse af beboerdemokratiet udgår, da dette vil blive behandlet på bestyrelseskonferencen i maj 2024.

Ad pkt. 12 - Meddelelser

Anne-Merethe Bryder orienterede om, at renteafkastet indtil nu har været positivt, og der er en forventning om, at der i år vil være et positivt renteafkast.

Ad pkt. 13 - Eventuelt

Henrik Nielsen oplyste, at der ifm. udbud af VIBOs forsikringer arbejdes med, at der gives et alternativ til, at selvrisiko er ens for alle afdelinger. Det skal i forbindelse med de indkomne tilbud vurderes, om afdelingerne skal tilbydes, at selvrisikoen kan være forskellige for afdelingerne.

Ad pkt. 14 - Punkter der ikke offentliggøres

Pkt. 2, 4 og 6 offentliggøres ikke.

Ad pkt. 15 - Bestyrelsens kvarter - administrationen deltager ikke i dette punkt

Ad pkt. 16 - B-bilag: Møder 2024: Farvet kalender

Ad pkt. 17 - B-bilag: Indbydelse temadag 27. februar 2024

Ad pkt. 18 - B-bilag: Indbydelse til kursus i hjemmesider 13. marts 2024

Ad pkt. 19 - B-bilag: Tidsplan forsikringsudbud

Referent: Tina Kastberg

Godkendt den 21/3-2024



Birgitte Langballe
