

<b>Tid:</b>	Den 6. maj 2021 kl. 19.00			
<b>Sted:</b>	Microsoft Teams			
<b>Mødedeltagere:</b>				
	<b>Navn</b>	<b>Initial</b>	<b>Titel</b>	<b>Mailadresse</b>
<b>Bestyrelsen:</b>	Claus-Peter Aanum	(CPA)	Formand	cpa@ungdomsbo.dk
	Henning Rømer Radoor	(HRR)	Næstformand	hrr@ungdomsbo.dk
	Ole Bjørn Pedersen	(OBP)	Bestyrelsesmedlem	obp@ungdomsbo.dk
	Hanne Laursen	(HL)	Bestyrelsesmedlem	hl@ungdomsbo.dk
	Helle Ryvig	(HR)	Bestyrelsesmedlem	hr@ungdomsbo.dk
	Aydrus Ahmed	(AA)	Bestyrelsesmedlem	aa@ungdomsbo.dk
	Inger Tingberg	(IT)	Bestyrelsesmedlem	imt@ungdomsbo.dk
<b>Administrationen:</b>	Flemming Agerskov Christensen	(FAC)	Direktør	fac@ungdomsbo.dk
(Afbud)	Erik Boyschau	(EB)	Teknisk chef	eb@ungdomsbo.dk
<i>Referent</i>	Annette E. Olsen	(AEO)	Business Controller	anp@ungdomsbo.dk
	Bettina W. Spaanheden	(BWS)	Financial Controller	bws@ungdomsbo.dk

<b>Beslutningspunkter:</b>		
	1.	Godkendelser vedr. skema A-ansøgning for helhedsplan for afd. 14 (Den lovpligtige udviklingsplan) m.m.
<b>Orienteringspunkter:</b>		
	2.	Eventuelt

Beslutningspunkter:		Bilag
Ad. 1	<b>Indkomne beslutningspunkter:</b>	
1.1	<p><b>Godkendelser vedr. skema A-ansøgning for helhedsplan for afd. 14 (Den lovpligtige udviklingsplan) m.m.</b></p> <p>Organisationsbestyrelsen bedes tage beslutning om følgende vedr. ny helhedsplan for Stengårdsvej (Den lovpligtige udviklingsplan):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Godkendelse af skema A-ansøgning vedr. helhedsplan for afd. 14, der omfatter nedrivning af Stengårdsvej 8-14 som beskrevet i tiltag 1 i Den lovpligtige udviklingsplan for Stengårdsvej. Anskaffelsessum i alt kr. 26.330.000.</li> <li>2. Godkendelse af finansiering iht. finansieringsskitse fra Landsbygefonden af 28. juli 2019. I finansieringsskitser har Landsbygefonden afsat støttede lån for i alt kr. 45.000.000 til gennemførelse af hele Den Lovpligtige udviklingsplan på Stengårdsvej. I forbindelse med denne skema A-ansøgning anvendes kr. 26.330.000 af disse midler, hvorfor der resterer kr. 18.670.000 til de øvrige tiltag i udviklingsplanen. Dette er afklaret med Landsbygefonden. Organisationsbestyrelsen bedes derfor godkende finansiering i afd. 14 i form af et støttet realkreditlån på kr. 26.330.000.</li> <li>3. Godkendelse af, at der oprettes huslejestøttesag/supplerende driftslån med udgangspunktet manko.                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Ved huslejestøttesager bidrager boligorganisationen med 25% af støtten fra dispositionsfonden.</li> <li>b. Ved manko skal løbende driftsstøtte gives fra boligorganisationens dispositionsfond. Overstiger den løbende driftsstøtte midlerne (disponible) i dispositionsfonden efter nærmere fastlagt beregning, vil manko-lån blive givet fra LBF til afdelingen.</li> <li>c. I denne sag er indregnet huslejestøtte/supplerende driftslån for i alt kr. 948.000 pr. år Derudover kommer driftsstøtte ifm. videreførsel af øvrige lån (se pkt. 5) efter nedrivning. Forbehold for endelig støttestøttesættelse.</li> <li>d. D. 16. december 2019 gav Landsbygefonden tilsagn om huslejestøtte på kr. 6.000.000 pr. år fra 1. januar 2020 til gennemførelse af Den Lovpligtige Udviklingsplan (for hele området). Ungdomsbos dispositionsfond bidrager med yderligere kr. 2.000.000 pr. år (som tidligere godkendt af organisationsbestyrelsen) iht. reglerne omkring lokal medfinansiering. Beløbet vil blive reguleret ved den endelige støttestøttesættelse.</li> <li>e. Gennemsnitslejen for Stengårdsvej 24-58 er pr. 1. oktober 2020 kr. 735 pr. m<sup>2</sup> og vil være uændret efter helhedsplanen.</li> </ol> </li> </ol>	X

		<p>4. I forbindelse med skema A-ansøgningen ansøges Esbjerg Kommune om godkendelse af, at der ikke gennemføres beboergodkendelse af helhedsplanen for afd. 14 på et afdelingsmøde, idet helhedsplanen udelukkende omfatter arbejder som anført i Den Lovpligtige Udviklingsplan, der er godkendt af repræsentantskabet d. 16. maj 2019, Esbjerg Kommune d. 3. juni 2019 og efterfølgende Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen.</p> <p>5. Organisationsbestyrelsen bedes godkende, at Ungdomsbo tiltræder kapitaltilførsel til gennemførelse af Den lovpligtige udviklingsplan på i alt kr. 2.000.000 iht. finansieringsskitse af 28. juli 2019. Ungdomsbos andel andrager kr. 400.000, der gives i tilskud fra dispositionsfonden.</p> <p>a. Kapitaltilførsel og provenu ved salg af arealer efter nedrivning vil blive anvendt til hel eller delvis indfrielse af den oprindelige finansiering af de nedrevne boliger i afd. 13 og 14 – herunder beboerindskud, grundkapitallån og realkreditlån. Øvrige lån, herunder alene kommunalt garanterede lån og driftsstøttelån, søges videreført. Eventuel manko-afvigelse finansieres ved LBF O-lån og betaling af ydelse ved tilsvarende regulering af driftslån.</p>	
	Beslutning:	<p>Organisationsbestyrelsen godkender enstemigt de 5 oventående punkter, som er Skema A ansøgning, finansiering iht. Finansieringsskitse fra Landsbyggefonden, oprettelse af huslejstøttesag/supplerende driftslån med udgangspunktet manko, Esbjerg kommune ansøges om, at der ikke gennemføres beboergodkendelse af helhedsplanen for afd. 14 på et afdelingsmøde, og Ungdomsbo tiltræder kapitaltilførsel til gennemførelse af den lovpligtige udviklingsplan på i alt kr. 2.000.000 – heraf Ungdomsbos andel kr. 400.000, der gives fra dispositionsfonden.</p>	
Ad. 2	<b>Eventuelt</b>		
	2.1		