



**Rødovre
Boligselskab**

Brandholms Allé 11 • 2610 Rødovre
Tlf. 36 70 31 31 • Fax 36 70 76 79
www.rbbolig.dk • rb@rbbolig.dk

Rødovre kommune
Rødovre Parkvej
2610 Rødovre

ATT. Jane Slot

2. februar 2015
Vor ref.: bl

Hjemfald - frikøb

Rødovre boligselskabs repræsentantskab har på møde den 29. januar besluttet at købe sig fri af hjemfaldsklausulerne på afdelingerne 1, 2, 5 og 17

Beløbene udgør jf. vores og revisors beregninger flg. beløb:

Afd. 1	1.325.220
Afd. 2	1.388.968
Afd. 5	2.841.731
Afd. 17	930.915

Revisor godkendte priser er tidligere fremsendt.

Beløbene påtænkes finansieret ved optagelse af realkreditlån, hvorfor der anmodes om tilladelse til låneoptagelse på alle 4 afdelinger. – Konkrete tilbud på lån fra BRF-kredit fremsendes når vi modtager dem.

Referat fra repræsentantskabsmøde fremsendes vedhæftet denne skrivelse.

Mellemfinansieringen der opstår når huslejen i afdeling 1 og 2 kun må stige med 10 kr. pr. år, vil ske i selskabets dispositionsfond. Tilbagebetaling hertil vil først ske når løn- og prisudviklingen tillader dette jf. lovgivningen på dette specielle område.

Er der spørgsmål eller mangler, kan undertegnede kontaktes.

Med venlig hilsen
Rødovre Boligselskab



Bent Lyngsig

Kontortid: Mandag-Fredag 10.00-14.00
Torsdag tillige 16.00-18.00

REFERAT

Til: Samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt hovedbestyrelsen i Rødovre Boligselskab.

Mødetype: Repræsentantskabsmøde – orienteringsmøde

Mødetid: Torsdag den 29. januar 2015 kl. 18.00

Mødested: Selskabslokalerne Brandholms Alle 15

Vor ref.: Kh **Referat udsendt den:** 29. januar 2015

TILMELDING Der vil på mødet blive serveret smørrebrød, og af hensyn til bestilling af dette bedes tilmelding venligst ske til Karin Hertz på mail kh@rbbolig.dk tlf. 36 36 02 51 senest fredag den 23. januar 2015.

Birgitte Pedersen bød velkommen

41 fremmødte heraf 30 repræsentantskabsmedlemmer

Dagsorden:

Sag nr. 1. Valg af dirigent og stemmeudvalg.
Bruno H. Christiansen blev valgt og stemmeudvalg bent, Leif Mahler

Sag nr. 2. Hjemfald (under dette punkt er det kun repræsentantskabet, der har stemmeret – listen over de stemmeberettigede repræsentantskabsmedlemmer vedlægges, og skulle der være ændringer bedes dette venligst meddelt Karin Hertz senest onsdag den 28.1.2015)
Rødovre Boligselskab har 5 afdelinger, der er omfattet af hjemfaldspligt. De 5 afdelinger er 1, 2, 5, 17 og 13.
For afdeling 13's vedkommende er det dog kun som en ubebygget grund.
Hjemfaldet betyder kort sagt, at kommunerne kan tilbagekøbe grundene, for vores vedkommende mod at overtage restgæld samt betale den oprindelige grundpris til os.
Det vil ikke være muligt at optage lån til forbedringer m.v., såfremt vi ikke køber os ud af hjemfaldspligten. Det vil altså gøre større renoveringer umulige at gennemføre.

Der har været nedsat en fælles kommunal arbejdsgruppe for kommunerne i Københavns vestegn, der har forhandlet med BL på boligselskabernes side.
Der er lavet opgørelser over størrelser på grundene, ejendomsvurderingerne, hjemfaldstidspunkt med videre.
Forhandlingerne er resulteret i, at der gives en rabat på 80,5 % på de beregnede beløb.
Rabatterne er givet for bl.a. at sikre, at afdelingerne fortsat har en husleje, der kan betales og kommunerne dermed en mulighed for at opfylde lovens forpligtigelser med hensyn til at skaffe borgerne tag over hovedet.

Det betyder, at vi betaler flg. for at frikøbe afdelingerne. Beregnet som optagelse af realkreditlån på 30 år.

	Pris før rabat	Pris efter	Stigning i leje /kvm/år
Afd. 1	6.801.297	1.325.220	40 – 10 kr. det første år
Afd. 2	7.338.282	1.410.365	36 – 10 kr. det første år
Afd. 5	14.131.879	2.753.569	10 kr.
Afd. 17	4.943.690	963.268	8 kr.

Da der er tale om en samlet pakke for boligselskaberne på Vestegnen, vil beløbene kunne variere en smule, når revisionens påtegning og endelige beregning af aftalen foreligger.

Afdeling 1 og 2 vil herefter stige med 10 kr. pr. kvm pr. år til 30 kr. er nået, herefter stiger beløbet med $\frac{3}{4}$ af enten pris- eller lønstigningerne i Danmark.

Det foreslås, at RB i forhold til afdeling 1 og 2 via Dispositionsfonden giver lån til betaling af forskellen mellem den husleje der kan opkræves (10,- kr.) og ydelsen på lånet henholdsvis 30 og 26 kr.

Når afdelingerne er nået op på selv at betale hele lånet, fortsætter ydelsen med at stige med $\frac{3}{4}$ - takten. Merydelsen går herefter til at afdrage det lån, der gives fra Dispositionsfonden.

Belastningen på Dispositionsfonden forventes at ligge på ca. 100.000 første år, herefter faldende. Det forventes, at en tilbagebetaling vil kunne starte efter 5 -6 år – alt efter udviklingen i løn og prisudviklingen i Danmark.

Der er i forbindelse med brugen af samme model for hjemfald i København i år 2000 lavet en speciallovgivning på dette område. Det betyder, at vi selvom vi har uddelegeret kompetencen til køb og salg af selskabets ejendomme til hovedbestyrelsen, skal sagen behandles i repræsentantskabet.

Bestyrelsen indstiller, at repræsentantskabet godkender, at afdelingerne frikøbes som ovenfor beskrevet.

Efter en skriftlig afstemning blev forslaget 29 for og 1 nej.

Sag nr. 3. Målsætningsprogram til fremlæggelse og drøftelse (vedlægges).

Birgitte Pedersen gennemgik målsætningsprogrammet med de ændringer, der er vedtaget.

Janet K. Petersen – Passe på med at bygge – bliver for dyrt.

Birgitte Pedersen –jBeboerne er selv med derfor bliver det billigere.

Arbejdsplan. På mødet i juni.

Målsætningsprogrammet enstemmigt vedtaget.

Sag nr. 4. Kort beretning fra udvalgene.

**Vedtægtsudvalget – susanne skulle ændre vedtagter dagsorden forslag før budget –
Udover det har der ikke været noget**

Kredsrepræ: minu

**Kursusudvalg – Bente Vitt det er der udsendt 20-22'3.2015 – Kurset er næsten tilrettelagt
og klar til at blive sendt ud – ca. 4200 pr. deltager.**

Teknik og miljø – ikke indkaldt til nogen møder.

Sag nr. 5. Valg: (under dette punkt har alle stemmeret) (valgliste vedlægges)

a) Vedtægtsudvalg 1 medlem

Poul Mahler ønsker genvalgt og blev valgt
Vedtægtsudvalg 2 suppleanter

Bente Vitt blev valgt
Kasper Hansen

b) Kredsrepræsentantskab 3 kredsrepræsentanter

Anette Due, Jørgen Levisen genvalgt Rutger for 1 år valgt
Kredsrepræsentantskab 2 suppleanter

Poul Mahler 1 supp og Kasper Hansen 2. Suppleant

c) Kursusudvalget 2 medlemmer

Freddy Pedersen og Daiva Træs blev valgt
Kursusudvalget 2 suppleanter

Hanne Ridder og ingen suppleant

d) Teknik- og miljøudvalg 1 medlem

Daniel Vester blev valg

Teknik- og miljøudvalg 2 suppleanter

Jette 1 og Kirsten blev valgt som suppleanter

Sag nr. 6. Eventuelt.

Janet k. Petersen – den kommunale repræsentant ikke er mødt skal skrives i referatet.

Rutger nogle af skrivelserne større skrift

Bruno H. kTakkede

Birgitte FPedesen takkede – summemøde 5.2 rykkes til den 26.2.2015

Med venlig hilsen

Rødovre Boligselskab

Birgitte Pedersen

formand