

Referat fra styringsdialogmøde den 7. december 2015 mellem Domea Kongeåen og Vejen Kommune

Til stede:

Formand Søren Hald

Bestyrelsesmedlem Ole Christensen

Forretningsfører Martin Andreasen

Udviklingschef Peer M. Rexen, Vejen Kommune

Udviklingskonsulent Hanna Kretzschmar, Vejen Kommune

Regnskabschef Brian Frandsen, Vejen Kommune

1. Særlige forhold for Domea Kongeåen

I nogen grad – skyldes, at den ene afdeling havde store udlejningsproblemer medførende huslejetab. Det betød, at man besluttede at sælge ni lejligheder fra i Lintrup og Sdr. Hygm. Lejligheder er solgt i december sidste år.

De sidste 12 boliger er lagt sammen med den store afdeling pr. 1-10-2015.

Efter sammenlægningen er der kun én afdeling med ca. 200 lejemål.

Salget har betydet, at økonomien fremadrettet er blevet meget bedre.

Både Jels og Skodborg har lidt udlejningsproblemer med mindre lejligheder i etageejendomme. Og de er for dyre at leje ud til flygtninge.

I Skodborg har der været udlejet til 'pendler'- medarbejdere ved større virksomheder.

De er i gang med renovering som dækkes af den almindelige vedligeholdelse. Alle boliger er af en standard, hvor vedligeholdelse/renovering giver god mening. Døre og vinduer står foran udskiftning.

Men boligforeningen har nu en sund økonomi.

Gennemsnitsalderen for beboerne ligger i 50'erne.

Der er ikke ret mange unge, og dem der er bor midlertidigt indtil de selv køber hus.

Tætte-lave huse er generelt nemt ved at leje ud.

Mangler 3- 4 værelsesboliger i Jels i et plan, da man her helst ikke vil gå på trapper.

En udvidelse af Ravnbjerg med fx 18 boliger. (Lille skoven er sat til salg igen) Evt. som en blanding af leje- og ejeboliger. Vil være oplagt at få med i lokalplanen som boligområde (hvis det ikke allerede er).

De afventer p.t. udspil fra Vejen Kommune ifht. slagterigrunden i Rødding, hvor de har udarbejdet et projektforslag med 40 boligenheder for at der kan være økonomi i afdelingen. Jf. fællesdialogmødet blev sagt, at der hvor VK kan se en udvikling i almen boligmasse er i Vejen by og Holsted. Så spørgsmålet er, om dette projekt skal dø.

Domea Kongeåen har i dag primært ældreboliger og plejeboliger i Rødding, og har ikke kendskab til efterspørgslen i Rødding efter almene boliger generelt.

Peer, der arbejdes p.t. på lokalplanen, og forventningen er et udspil i foråret.

2. Fælles dialogmøder

Kort snak om indtrykket af det fælles dialogmøde 4. november 2015. Konklusionen var:

- Fint at bliver orienteret om det lidt overordnede
- Spændende at høre hvad de andre boligforeninger slås med
- Men synes man satser for meget på de unge. Så oplægget var måske ikke så relevant for dem.

Konklusionen var:

- Det vil være godt med et punkt med input/status fra hver boligforening, – Fx har boligforeningerne projekter de arbejder på, problematikker og gode historier osv. Det vil kunne give flere givende samtaler mellem boligforeningerne,
- Til mødet kunne boligforeningerne melder ind, hvad de har af udfordringer vedligeholdelsesmæssigt. Dette vil skabe et bedre overblik over boligforeningsboligernes vedligeholdelsesstandard. (Domea Kongeåen fortalte, at Tønder Kommune har lavet en aftale med Kuben, om indsamling af oplysninger om alle foreningers/selskabers boligafdelinger, stand, økonomisk status m.v. for at få et samlet overblik hele kommunens almene boligmasse. Aabenraa Kommune som med udsendelse af skema til boligforeningerne indsamler oplysninger om bygningernes standard, vurdering skala 1-10, med henblik på vurdering af henlæggelser samt indsamling oplysninger af behov for renoveringslån/-garantier)

3. Boligpolitik

Peer M. Rexen orienterede om planen med at nedsætte en arbejdsgruppe, når alle styringsdialogmøderne er afholdt. Det bliver nok efter Økonomiudvalgets møde i februar 2016.

Peer:

Fællesmøde i maj-juni måned og herefter i fælles høring.

Fokus vil være på, hvad har vi af bygningsmasse og hvad er der brug for.

Det er ud til, at der er tendens til at lejeboligerne vil få en stigende andel af boligmassen.

En af lejeboligernes fordel er 'hurtig' ind og hurtig ud.

Vil gerne deltage i arbejdsgruppen

Søren Hald: Det interessante er også mængden på det private udlejningsmarked.

4. Eventuelt

Brian: Planerne om renovering af Enghaven, har boligforeningen hørt om det.

Svar: Der er planer for vedligeholdelsen.

Peer: Har I behov for at der deltager politikere i disse styringsdialogmøder?

Svar: Det har de ikke behov for.