

Referat fra styringsdialogmøde den 16. december 2015 mellem A. B. Vejen Byggeselskab og Vejen Kommune

Til stede

Formand Leif Nielsen, Vejen Byggeselskab

Direktør Per Nielsen, Bovia i Kolding

Fuldmægtig Susanne N. Jespersen, Bo Syd - Vejen Byggeselskab

Regnskabschef Brian Frandsen, Vejen Kommune

Udviklingschef Peer M. Rexen, Vejen Kommune

Udviklingskonsulent Hanna Kretzschmar, Vejen Kommune

1. Særlige forhold for A. B. Vejen Byggeselskab

Ledelsesaftale

Susanne Jespersen og Leif Nielsen orienterede om, at Vejen Byggeselskab har indgået ½-årig aftale om ledelse med Bovia Kolding.

Boligsociale forhold:

Peer M. Rexen spurgte til, om boligforeningen har kontaktperson(er) ved kommunen, hvis der er boligsociale problemer.

Susanne Jespersen orienterede om, at ved igangsættelse af proces med udsættelse af beboer, så sender de mail til Frede Jensen fra Borgerservice. De modtager dog aldrig nogen tilbagemelding fra Borgerservice.

Hvis det er sociale problematikker med for eksempel en beboer, der er ved at gå til i snavs, så skriver de til Borgerservice med att. til rette vedkommende.

Er det problematik i forhold til flygtninge kontakter de leder af Integrationen, Lene Hansen, og det fungerer rigtig fint.

Er det boligforeningens økonomiske forhold, kontakter de Brian Frandsen.

Peer M. Rexen konstaterede, at det er fint, at de fortsat benytter de kontakter, de allerede har ved kommunen. Vi overvejer, om det vil være gavnligt at lave en kontaktpersonliste til boligforeningerne.

Per Nielsen synes, at det vil være rigtig fint.

Løbende vedligeholdelse

Pågår. Der er også enkelte større renoveringsprojekter.

Bestyrelsen har fokus på, at boligernes stand skal løftes løbende.

Derfor vil de også igangsætte totalrenoveringer. Ved totalrenoveringer får boligforeningen penge retur fra Landsbyggefonden. Det første projekt er startet op.

Beboerdemokratiet kan dog betyde, at det ikke lykkes at få projektet gennemført, da det vil betyde markante huslejestigninger for beboerne.

Per Nielsen nævnte, at nogle af disse projekter kan give behov for kommunegarantier.

Brian Frandsen bekræftede, at kommunen ind til nu har givet garantier ved den slags projekter, men kan dog ikke garantere det forlods.

Vorupvænget:

Er kommunens ejendom med 30 et- og to-værelses-lejligheder.

Brian Frandsen har mailet med den tidligere forretningsfører, og mente at aftalen var, at boligforeningen skulle sende en egentlig ansøgning ifht. udskiftning af taget. Per Nielsen nævnte, at der indhentet tilbud ifht. udskiftning af taget og gang i beskrivelse herunder økonomien. Spørgsmålet er om kommunen kan lægge pengene ud. I sidste ende med en manko på ca.350.000 kr., som der skal findes en finansiering af. Man skal dog nok passe på ikke at lave for stor huslejeforhøjelse, da det vil kunne give tomgang.

Brian Frandsen mente, at det er to år siden huslejen blev sat op. Spørgsmålet er, om det kan bære at lave en huslejestigning igen. Per Nielsen nævnte, at det kan overvejes at indføre en årlig huslejestigning.

Brian Frandsen mente, at Vejen Kommune kunne overveje at sælge ejendommen. Per Nielsen fremførte, at Vejen Byggeselskab i princippet kan købe ejendommen, hvis de er interesseret i det.

Peer M. Rexen nævnte, at det skal afklares, om kommunen vil sælge ejendommen, og i givet fald om kommunen kan sælge ejendommen uden at udbyde den i fri salg, eller om det er naturligt, at Vejen Byggeselskab køber? Det skal undersøges.

Det aftales, at Vejen Byggeselskab

- laver en ansøgning/beskrivelse til Vejen Kommune
- undersøger lovgivningen ifht, evt. køb.

Venteliste

Der er 8-15 års venteliste til de større lejligheder.

Generelt

En god boligforening med en god økonomi.

Rekruttering til bestyrelse

Susanne Jespersen fortalte, at Vejen Byggeselskab har mange afdelingsbestyrelser. Det er svingende, hvor meget de går op i det. Og det er svært at rekruttere til nogle af afdelingsbestyrelserne.

Leif Nielsen synes, at der er for mange afdelinger, der ligger for spredt. Boligforeningen har været i gang med at lægge afdelinger sammen, men det er stoppet pga. beboerdemokratiet. Bestyrelsesmedlemmerne er 50+, men det afspejler alderen på dem, der bor der. Derfor går de ikke så højt op i det med aldersfordeling.

2. Fælles dialogmøder

Kort snak om indtryk fra det fælles dialogmøde i november måned.

Per Nielsen fandt det positivt, at der blev taget et aktuelt emne op, som man kan komme i dialog om. Godt at det ikke kun er envejs-kommunikation og ikke kun politik.

Leif Nielsen nævnte, at de også har erfaringer med, at de yngre hellere vil involveres i nogle konkrete enkelt-opgaver.

Peer M. Rexen orienterede om, at andre boligforeninger har ønsket mere tid til at høre om, hvad der 'rør sig' hos de andre boligforeninger. Det overvejes derfor, at der til næste fælles dialogmøde ikke hyres en ekstern oplægsholder, men at der afsættes mere tid til snak boligforeningerne imellem.

Det synes deltagerne fra Vejen Byggeselskab lød godt.

Per Nielsen fremførte, at det er et aktiv, at det politiske niveau er med til det fælles dialogmøde.

Deltagerkreds i styringsdialogmøder:

Peer M. Rexen spurgte, om boligforeningen har ønske om deltagelse af politikere i styringsdialogmøder.

Per Nielsen synes ikke, at det vil være relevant.

Leif Nielsen supplerede med, at hvis de vil have politikerne i tale, så skal det være i en anden sammenhæng.

3. Boligpolitik

Boligpolitikken skal revideres.

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.

Per Nielsen fandt ikke, at den nuværende boligpolitik har betydet noget.

Peer M. Rexen nævnte, at Byrådet har fået mere fokus på den almene boligsektor som et aktiv for kommune siden den nuværende boligpolitik blev lavet.

Peer M. Rexen nævnte, at boligorganisationerne skal deltage enten med alle boligforeninger eller ved repræsentation. Der er ikke lavet en endelig tidsplan for arbejdet, men forventningen er et fællesmøde om udkast til boligpolitik med boligforeningerne i maj-juni måned og herefter eventuelt i høring.

Vejen Byggeselskab vil gerne deltage i arbejdet.

Peer M. Rexen orienterede om, at man forventer et temamøde i Byrådet om den almene boligsektor. Det skal gerne være på et tidspunkt, hvor vi er ret langt med udkast til en ny boligpolitik.

4. Eventuelt

Intet.