

Dato: 13. februar 2019**Kontaktperson:**
Anita Slothuus Nielsen**E-mail:** ansni@vejen.dk

NOTAT

Referat af styringsdialogmøde med Brørup Boligforening den 4. februar 2019

Tilstede:

- Peer Rexen, Jens Josephsen, Brian Frandsen og Anita Slothuus Nielsen (referent) fra Vejen Kommune.
- Karlo Andersen (Formand) og Gert Nielsen fra Brørup Boligforening

Dagsorden

Siden sidst:

- Generelt oplever boligforeningen at være velfungerende
- God vedligeholdelses standard
- Alderssammensætningen i bestyrelsen er rimelig

Økonomisk tilsyn:

- Effektiviseringskravet: Brørup Boligforening er godt med. Branchens krav om et fald på 8 % frem mod 2020 er næsten i mål, hvis man kigger på de rå tal er målet næsten nået pga. bl.a.:
 - Bedre tilbud på forsikringer
 - Vedligeholdelsesudgifter er på vej ned: Det meste er skiftet ud med vedligeholdelsesfrie materialer.
 - Grønne områder er visiteret ud og man har skiftet firma, da udgifterne var for høje.
- Dispositionsfonden er pænt over gennemsnittet i organisationen
- Afdeling 5, fra 1965: Røde tal, skyldes bl.a., vand er en del af udgifterne. Man arbejder på om det er muligt at få måler på de enkelte lejemål, men der kan være udfordringer da, det er en gammel bygning. I dag er vand en del af huslejen.
- Indtægter fra Lundtofte bliver hos BF - regnskabet ser fint ud, dog kun lille rente, 0,22 %

Status på Boligforeningens arbejde og udfordringer:

Gennemgang af styringsrapport

- Udsættelser løses ofte i sidste øjeblik. Karin fra borgerservice anvendes, hvis der er børn.
- Sidste år kom der 19.000,- ind på rykkergebyrer, 12.800,- året før.

Fremtidsplaner:

- TBS grunden, hvor langt er man?: VK fortæller at, der er igangsat arbejde med kommuneplan og lokalplan. Ændres fra erhverv til bolig område. Der er i 2020-2021 afsat penge til grundkapitalen i VK.
- BF finder Nørregadegrunden interessant i forhold til almenboligbyggeri. Planen for området er under revision ift. erhverv i underetagen. ØK drøfter dispensation omkring erhverv i underetagen i april. BF forventer etagebyggeri.
- VK anbefaler BF at lave notat om hvad deres interesser kunne være i henhold til Nørregadegrunden, så VK har noget at gå i ØK med. VK ejer grunden i dag. BF vurderer behov for store seniorboliger i bymidten, og vil derfor fraskrive sig børnefamiliereglen på disse boliger.
- VK skal finde ud af hvor meget af arealet på Nørregade der ejes af kommunen.
- Militærgrunden – ingen ny udvikling.
- BF vil fortsætte selvstændigheden så vidt muligt. Mulige udfordringer ved at finde nogle til at køre bestyrelsen videre på sigt.

Evt.:

- Øvrige boliger blev drøftet:
 - Lille Veum: Kører som det skal. De nye lejligheder varetages for kommunen, og det fungerer som det skal.
 - Plejehjemmet Lundtofte: Stor ind- og udflytning: Ny demensblo. Huslejer ligger hos Brørup Boligforening. BF har indtægter stående for de første 9-10 mdr. Det første år henlægges til vedligeholdelse.
 - Fredensvej – Der har været lidt problemer ang. opkrævning af husleje – Er gået i orden. De 3000,- man giver nu er inkl. Varme mv. Huslejen har været uændret i mange år, kan med fordel øges. Underskud på 600.000. VK overvejer at lave det til institution, der er dog udfordringer, da der er to almindelige lejere i ejendommen.
- Bosætningskampagnen og kommunal befolkningsudvikling blev drøftet med fokus på Brørup.