

NOTAT

Referat af styregruppemøde med Boligselskabet Kongeåen den 4 februar 2019

Tilstede:

- Peer Rexen, Jens Josephsen, Brian Frandsen, Anita Slothuus Nielsen (referent) fra Vejen Kommune.
- Ole Christensen, Bodil, Kristine Hansen, Michael Herold fra Boligselskabet Kongeåen

Dagsorden

Siden sidst:

- Navneskifte fra Boligselskabet Domea Kongeåen til Boligselskabet Kongeåen.
- Alt er udlejet, 80 på venteliste (40 aktive). Ventelisten er fordelt ligeligt på Jels og Skodborg
- Mange udskiftninger på Nørregade i Skodborg (Lejlighederne er for små).
- Ingen tomgang. Mangler større lejligheder. Satses på 3 og 4 værelses lejligheder i fremtiden.

Økonomisk tilsyn:

- Ingen nævneværdige huslejestigninger, kører som det skal.
- Overskud 1,7 mio. 16/17. Vedligeholdelse lige knap 1,9 mio. Henlæggelser ca. 17.000,- pr. lejemål. Øges til omkring 35.000,- pr. lejemål med tiden. Budgetteres med 40.000,- i fremtidige budgetter.
- 17/18 regnskabet er ikke færdigt endnu, og organisationsbestyrelsen har derfor ikke forhold sig hertil
- Tab ved fraflytninger ca. 40.000. Der har været henlagt hertil.
- De sidste 2-3 år har været brugt på at renovere udvendigt.
- Benchmarking-tallene ligger højt i forhold til regionen og Vejen Kommune mv. 17.000,- op mod et gennemsnit på 14.000,-

Status på Boligforeningens arbejde og udfordringer:

Gennemgang af styringsrapport

- BF uploader styringsdialogsystemerne efter mødet.
- 2020 planen imødekommes ved:
 - Forsikringer - nyt udbud
 - Renovations udgifter
 - Energiforbrug på fællesarealer,

- Driftsaftaler, grundet ønske om højt plejeniveau kan denne dog være svær at ændre.
- Fin beboersammensætning
- To sager, husorden, truende adfærd. Socialafdelingen er inde over den ene sag på Overbygade. Afventer fremtidig udsættelsessag.
- Bestyrelsens sammensætning: syv medlemmer, tre heraf på arbejdsmarkedet. Svært at tiltrække unge. Evt. nedsættelse til fem medlemmer, kræver vedtægtsændring.

Fremtidsplaner:

Byggeprojekt Ravnbjerg i Jels og Jels Bymidte (Hotellet).

- Ravnbjerg – ønsker at bygge i 2 etaper (oplæg udleveret.)
- Bymidten – rive ned og bygge helt nyt (oplæg udleveret.)
- Flere muligheder vedr. etablerings rækkefølge. Ønskede rækkefølge fra BF: Ravnbjerg etape 1, Bymidten, Ravnbjerg etape 2.
- Bymidte projektet: Ønsket er at kommunen køber grunden efterfølgende sælger til Kongeåen. Med projektet nedlægges 6 lejemål, mens der nybygges 24 lejemål. BF afklarer dels håndtering af evt. gæld i eksisterende lejeboliger, dels mulighed for køb af hotellet.
- Lokalrådets ønske om en levende bymidte blev drøftet.
- Ravnbjerg projektet: Kongeåen er interesseret i at købe hele grunden på en gang. Projektet forudsætter en langsigtet ny placering til Krolfklubben samt udarbejdelse af en ny lokalplan.
- VK pointerede at der ikke kan forventes afsat nye midler til grundkapital før 2021-2022.
- BF laver et opdateret notat på 1-2 sider som beskriver behovet for nybyggeri på henholdsvis Ravnbjerg og Bymidten.
- Bymidte og Ravnbjerg etape 1 vil man gerne køre på samme tid.
- Tegningerne fra mødet sendes digitalt til Jens Josephsen.

Projekt i Vejen: Østermark – Vejen.

- BF har kigget på området, og finder det interessant ift. Almen boligbyggeri. Boliger i 1-2 etaper, samt ønske om bybuslinje til området.
- VK anbefaler at Kongeåen skal tale med matrikelejer angående mulighederne. Vil ejer disponere hele området? Kongeåen venter på udspil fra matrikelejer.
- Mageskifte mellem matrikelejer og VK skal drøftes.

Evt.: