

Dato: 19. marts 2019**Kontaktperson:**
Anita Slothuus Nielsen**E-mail:** ansni@vejen.dk

NOTAT

Referat af styringsdialogmøde med Vejen Boligforening den 19. marts 2019

Tilstede:

- Per Rexen, Jens Josephsen, Brian Frandsen, Anita Slothuus Nielsen (referent) fra Vejen Kommune (VK).
- Anne Jørgensen, Peter Skousen, Holger Mikkelsen fra Vejen Boligforening (VBF)

Dagsorden:

Siden sidst:

- VBF orienterede om situationen omkring generalforsamlingerne og den nye bestyrelse. VK bakker op om VBF's beslutning om at lave eksterne opslag om forretningsførelserstillingen.
- VBF orienterede om at Boligforeningen har valgt at ansætte Peter Skousen midlertidigt i forretningsførelserstillingen. VK er trygge ved at den midlertidige løsning sikrer sikker drift frem til en permanent løsning er fundet.
- Ny bestyrelse indsat 6. feb. Repræsentantskabet bakker op om den nye bestyrelse.
- Bestyrelsen arbejder på at skabe synlig overfor beboerne og deltager derfor på samtlige afdelingsmøder.
- VK orienterer om at de andre boligforeninger gerne vil hjælpe, hvis der er behov.
- Den nye bestyrelse har fokus på det boligsociale perspektiv.

Styringsrapporten:

- Styringsrapporten blev gennemgået sidste år. Denne drøftes derfor kun begrænset. 2018 regnskabet er endnu ikke klart.
- Landsbyggefonden har kommenteret regnskabet for 2017. De kommentarer der var, er rettet til.
- Der var i 2017 pæne overskud i mange afdelinger. VBF vurderer, at det i 2018 ser mere blandet ud. Overskuddet skyldes effektiviseringer. VK opfordrer VBF til at være opmærksomme på ikke at opbygge unødvendige overskud, men i stedet at have fokus på vedligeholdelse eller eventuel huslejenedsættelse for at nedbringe overskuddet.
- Effektiviseringskravet: VBF vurderer, at de er langt foran i forhold til effektiv drift, når der måles på lave omkostninger. VBF har kigget på strukturen og sammenlignet med benchmark. Man gør meget for at holde udgifterne nede. Derfor er fortsat effektivisering en udfordring.

- Standen på boligerne: Alle boliger kan lejes ud. Renovering i Bække og Gesten ultimo 2019. VBF har stort fokus på at holde boligerne i en stand, som gør, at de kan blive ved med at lejes ud.
- Udfordringer i:
 - o Afd. 14. ift. Landsbyggefonden ikke vil give støtte nok til renoveringsprojekt. VBF arbejder dog videre med et revideret projekt.
 - o Afd. 12 – Lejlighederne har behov for renovering, men de er nemme at leje ud og de er billige. Derfor bor bl.a. mange med anden etnisk baggrund i boligerne. Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke renovering med deraf følgende huslejestigninger. Landsbyggefonden vil desuden ikke støtte et renoveringsprojekt så meget som ønsket.
- VBF ønsker at få nedsænkede containere i flere afdelinger, men mangler dialog med VK og forsyningen omkring projektet.

Fremtidsplaner:

Byggeprojekter

- Nørregade 1B – Opstartsmøde i uge 13.
 - o Askov – Tegninger sendt til VK. VK vil gerne have en projektbeskrivelse, med et økonomisk overslag. Tilskud kan tidligst forventes i 2022/2023
- Det blev drøftet, at det er vigtigt, at VBF også prioriterer renovering af eksisterende bygninger, men samtidigt skal VBF være obs. på evt. behov for nybyggeri.

Evt.:

- Kongevænget – VBF spørger til arealer til almene boliger. VK informerede om, at der lokalplansmæssigt er mulighed for tæt lav byggeri.
- Orientering fra VK omkring ansøgning til Realdania omkring Vejen Midtby blev drøftet. VBF nævnte, at de gerne vil inddrages i forhold til Hansen hotel.