

REFERAT

STYRINGSDIALOGMØDE VEJEN BOLIGFORENING D. 21. november 2022

Tilstede:

Anette Simmelsgaard (forretningsfører) og Torben Leen (Inspektør) fra Vejen Boligforening (VBF)

Brian Frandsen (Regnskabschef), Jens Josephsen (leder fra erhverv og plan) og referent Camilla Sindberg Nielsen (administrativ medarbejder i Teknik & Miljø)

Siden sidst/aktuelle emner

- Boligerne i Nørregade står færdig, alle lejlighederne er udlejet. De to lejligheder, der sidst blev udlejet, var de to største. Byggeregnskabet var 1.000.000 kr. dyrere end forventet. Udfordring med manglede parkeringsforhold for lejere.
- VBF har afholdt fællesmøde med beboerrepræsentanter. Temaerne var ladestandere og øget deltagelse i afdelingsmøder. Ladestandere til elbiler, er en udfordring de steder, hvor boligforeningen ikke har egne parkeringspladser. Vejen Kommune oplyser, at der i løbet af 2023 bliver opstillet en del ladestandere rundt omkring i Kommunen til offentligt brug.
- I forhold til stigende gaspriser er VBF særligt opmærksom på, hvordan varmeløsningen bliver i Gesten og Bække, hvor de har mange boliger. Vejen Kommune oplyser, at mange af de små byer vil skulle gå efter en lokal løsning.
- Der har ind til nu ikke været problemer med, at beboerne ikke har kunnet betale sine regninger pga. de stigende forbrugspriser. VBF har hævet aconto beløbet en smule. Resten af stigningen skal betales, når opgørelserne bliver sendt ud. Hvis beboerne har behov for det, har de mulighed for at få længere betalingsfrist.
- Vejen Varmeværk har meldt ud, at de forventer en prisstigning på 40% - de vil melde endeligt ud i december. VBF afventer den endelig melding, inden de ændrer i varmeopkrævningerne.
- VBF laver "beboernyt" 4 gange om året, hvor de vil skrive ud og opfordre til, at man skal passe på med at skrue for meget ned for varmen, da det er skadeligt både for boligerne og helbredet.

Økonomiske tilsyn

- Vejen Kommunes økonomi er ikke til, at der på kort sigt vil komme mange nye boligprojekter. Boligerne i Askov er dog med i planlægningen. Der må også forventes, at der fremover vil være skarpere styring af økonomien på byggeprojekter.
- VBF har svært ved at se, hvordan de kan optimere økonomien mere end de gør i forvejen, da det allerede er noget, de er meget opmærksomme på.

- Vejen Kommune har samlet og centraliseret alle ikke-almene boliger. Der er ikke hjemtaget opgaver fra andre boligforeninger end Kærdalen. På Kærdalen har Vejen Kommune hjemtaget en række opgaver, som VBF tidligere administrerede. VBF er meget interesseret i at få Kærdalen retur. Brian Frandsen undersøger nærmere, hvordan tilfredsheden er på Kærdalen, da det er billigere, når Vejen Kommune selv gør det. En løsning kan evt. være, at Vej & Park fortsætter med udenomsarealerne, og VBF tager sig af bygningerne.

Status på boligforeningens arbejde og udfordringer

- I Ahornparken er der 6 boliger, som Vejen Kommune anviser til. VBF ønsker selv at råde over disse boliger.
- De store lejligheder på Baunevej er ikke længere så eftertragtede pga. de høje gaspriser.
- VBF har igangsat flere energibesparende tiltag.
- Afdeling 14 er færdigrenoveret inden 1.4.2023, og afdeling 12 er på vej til at blive renoveret. Der er rigtig mange krav til renovering, derfor er det bl.a. blevet dyrere at renovere afdeling 12.
- De fleste beboere fra afdeling 14 bliver der, hvor de bliver genhuset.
- VBF er spændte på, hvor nemt det bliver at leje de nye boliger i afd. 14 ud, særligt dem på 120 m²
- Der er stadig ventelister til alle afdelinger, som der er en god styring på.

Fremtidsplaner for foreningen, herunder evt. byggeprojekter.

- Lige nu er der ikke behov for, at Vejen Kommune byder ind med projekter.
- VBF skal også selv være opmærksomme på at byde ind fremover, hvis der er noget interessant.
- VBF er altid interesseret i at høre om kommunens ønsker til nye projekter.

Evt.

- VBF ønsker at blive hørt i forbindelse med Vejen Kommunes planer med projektet i Vejen midtby.