

Referat

Tema: Styringsdialogmøde 2017 – Domea Egtved

Tid: Den 1. november 2017, kl. 12 til 14.30

Sted: Domea Boligservice
Damhaven 3
7100 Vejle

Deltagere Bente Melgaard, Line Palm
Jan Vorgaard, Tage Majgaard

Mødepunkter

1. Kollektiv Trafik

Boligforeningen har i deres styringsrapport indberettet, at de har udfordringer med manglende kollektiv trafik til selskabets boliger, som er beliggende i oplandet til Vejle.

Boligforeningens lejere har problemer med at komme til og fra deres hjem med offentlig transport, særligt for de ældre lejere.

Kommunen orienterede boligforeningen om, at det på nuværende tidspunkt ikke er muligt, at indsætte flere busser eller få flere afgang. Det er dog stadig muligt for borgerne at benytte sig af flextrafik.

2. Manglende offentlige institutioner, indkøb og arbejdsplads

Emnet ønskes drøftet på et Boligpolitisk Styregruppe møde.

3. Fremtiden for afdeling 8819

Boligforeningen ønsker en dialog med Vejle Kommune om fremtiden for afdeling 8819 (Ågård)
Byrådet godkendte den 4. oktober 2017 skema B for nedrivning af 8 boliger og genopretning af den resterende afdeling. Kommunen har i behandlingen stillet betingelse om at afdelingen, efter renoveringen og nedrivningen, sammenlægges med en tilstødende afdeling.

Boligforeningen forventer at nedrivningen er færdig primo 2018.

4. Ønske om tidssvarende boliger i Egtved By og Bredsten

Boligforeningen ønsker at opføre lejeboliger i Egtved By og Bredsten. Boligforeningen er i dialog med kommunen om mulighederne for nybyggeri.

5. Sager i beboerklagenævnet

Der er ikke registreret sager i beboerklagenævnet

Boligforeningen oplyser, at der ikke har været sager i indeværende regnskabsperiode, og at der derfor ikke er registreret sager.

6. Væsentlige udfordringer for boligforeningen med hensyn til økonomi, administration og drift

Boligforeningen har udfordringer i at øge henlæggelserne til vedligehold i forhold til boligernes nuværende huslejeniveau.

Boligforeningen oplyser, at alle afdelingers henlæggelser er i indeværende regnskabsperiode blevet hævet, og at alle lejemål er udlejet.

Det er dog noget, som boligforeningen vil have fokus på.

7. Væsentlige udfordringer for boligforeningen med hensyn til ledelse og beboerdemokrati

Hvad menes der med formuleringen: Decentral struktur, god økonomi vs. Udfordringer på demokrati.

Boligforeningen forklarede, at grundet af afdelingerne er spredt over et stort geografisk område, så gør det det svært for lejerne at lave sociale arrangementer i afdelingen.

8. Væsentlige udfordringer for boligforeningen med hensyn til nybyggeri- og renoveringsaktivitet

Boligforeningen har noteret, at de har udfordringer med sagsbehandlingstiden/finansieringen.

Boligforeningen synes, at udfordringen ligger i hele processen.

De sidste fire renoveringssager har fra begyndelsen til igangsættelsen taget 10 år.

Kommunen ser at den største udfordring ligger i sagsbehandlingen hos Landsbyggefonden.

9. Kort status på igangværende, afsluttede og påtænkte renoveringssager

Afd. 8825 – Helhedsplan for Jerlev Boulevard, Jerlev og Passagen, Ødsted

Byrådet godkendte den 13. september 2017 skema A for renoveringen.

Afd. 8851 – Helhedsplaner for Hjelmstrupvej, Egtved og Fasanvej, Vandel

Byrådet godkendte den 13. september 2017 skema A for renoveringen.

Afd. 8851 – Ombygning af de 3 ungdomsboliger er afsluttet

Byrådet godkendte den 16. september 2015 ombygningen.

Afd. 8853 – Opførelse af orangeri

Opførelsen af orangeri er gennemført, og afdelingen har hjemtaget banklån til opførelsen.

10. Afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal

Oplyst i organisationens styringsrapport s. 8

a) Ledige boliger

Afd. 8819 – Skyldes nedrivnings- og renoveringsarbejde.

Afd. 8825 – Få ledige boliger

b) Høje fraflytninger

Afd. 8819 – Skyldes nedrivnings- og renoveringsarbejde.

Afd. 8825 – Kan skyldes, at der er mange små lejemål, som lejerne bruger som springbræt til andre lejemål.

c) Væsentlige problemer

Afd. 8819 – Skyldes nedrivnings- og renoveringsarbejde.

Afd. 8825 – Kan skyldes, at der er mange små lejemål, som lejerne bruger som springbræt til andre lejemål.

d) Henlæggelser til vedligeholdelse

Afd. 8819 – Skyldes nedrivnings- og renoveringsarbejde.

e) Opsamlet underskud

Afd. 8819 – Skyldes nedrivnings- og renoveringsarbejde.

Afd. 8825 – Skyldes lejemålenes størrelse, lejemålene har været brugt til genhusning og flygtningeboliger.

11. Afdeling 8851

Boligforeningen har udfordringer ved fraflytning fra bofællesskaber til omkring liggende almennyttige familieboliger

Boligforeningen forklare udfordringen. Kommunen undersøger hvem boligforeningen skal kontakte, når der er udfordringer.

12. Salg af boliger

Kommunen gav en kort status på salgssagerne.

13. Konkrete tiltag for Domea Egtved i det kommende år

14. Opfølgning på sidste års mål for samarbejde med kommunen

15. Mål for samarbejdet med kommunen i det kommende år.

Præsentation af ny Boligstrategisk Koordinator Bente Melgaard

Forventningsafstemning omkring det kommende samarbejde. Hvad rører sig i boligorganisationen, hvad er jeres udfordringer og drømme?

16. Eventuelt

Boligforeningen ønsker, at kommunen undersøger hvem der benytter sig af anvisningsretten, og hvordan kommunen hæfter for de boliger, som de får tilbudt.