

## Referat

---

- Tema:** Styringsdialogmøde 2018 – Domea Egtved
- Tid:** 24. januar 2019 kl. 14 - 15
- Sted:** Domea Boligservice, Damhaven 3, Vejle
- Deltagere** Tage Majgaard (Formand), Jan Vorgaard (Kundechef)  
Bente Melgaard (Boligstrategisk Koordinator), Marie-Louise Bruun (Jurist) og Line Palm (Tilsynsmyndighed)

## Mødepunkter

---

### 1. Siden sidst

- a. Boligforeningen ønskede at kommunen undersøgte hvem der benytter sig af anvisningsretten, og hvordan kommunen hæfter for de boliger, der bliver tilbudt.**  
*Problemstillingen blev rejst ved styringsdialogen 2017. Boligforeningen har fået løst deres problemstilling, og ser sagen som afsluttet.*  
Oplever boligforeningen fortsat problemer med anvisningsretten?  
Boligforeningen oplyser, at de siden sidste styringsdialog ikke har oplevet problemer med brugen af anvisningsretten.

### 2. Domea Egtved orienterer:

*Oplyst i organisationens og afdelingernes styringsrapporter*

#### a. Fraflytning

*Afd. 8851 - Afdelingen oplever udfordringer ved fraflytning fra bofællesskaber til omkring liggende almene familieboliger.*

Boligforeningen oplyser, at der ikke er ledige boliger i afdelingen. De oplever dog udfordringer med, at området ved bofællesskabet har et dårligt rygte blandt lejerne i afdelingen. Boligforeningen er i dialog med lederen af bofællesskabet, om at finde en løsning.

#### b. Afdelinger med særlig udfordringer, indsatser eller behov for aftale

*Afd. 8851 og Afd. 8825*

Der er i øjeblikket gang i to store renoveringer i begge afdelinger. Henlæggelserne i afdelingerne er på vej op.

#### c. Den økonomiske situation for afd. 8819

*Revisors bemærkninger s. 240*

Boligforeningen oplyser, at tallene er historiske. De fysiske forandringer er blevet afsluttet, og byggeregnskabet for nedrivning og genopretning er ved at blive afsluttet. Når byggeregnskabet er blevet afsluttet vil afdelingen blive lagt sammen med en anden afdeling.

#### **d. Generel udvikling på ventelister**

Boligforeningen oplyser, at ventelisterne er stigende (aktive boligsøgende: år/antal: 2016/74, 2017/120 og 2018/208). De igangværende renoveringssager og mangel på nybyggeri kan mærkes på ventelisterne.

Boligforeningen oplyser, at de oplever at ventelisterne til boliger i Bredsten er i god udvikling.

### **3. Kort status på igangværende, afsluttede og påtænkte renoveringssager**

**Afd. 8825** – *Helhedsplan for Jerlev Boulevard, Jerlev og Passagen, Ødsted*  
*Byrådet godkendte den 20. juni 2018 skema B.*

Byggeriet er overordnet forløbet godt. Der har været lidt problemer med kommunikationen mellem lejerne og byggelederne.

Boligforeningen oplyser, at tidsplanen og økonomien er forløbet planmæssigt.

Renoveringerne er endnu ikke færdig, og beboerne er endnu ikke flyttet tilbage.

Renoveringerne forventes afsluttet i 2019.

**Afd. 8851** – *Helhedsplaner for Hjelmdrupvej, Egtved og Fasanvej, Vandel*  
*Byrådet godkendte den 20. juni 2018 skema B.*

Byggeriet er overordnet forløbet godt. Der har været lidt problemer med kommunikationen mellem lejerne og byggelederne.

Boligforeningen oplyser, at tidsplanen og økonomien er forløbet planmæssigt.

Beboerne er flyttet ind i boligerne igen, og er rigtig glade for resultatet.

Renoveringerne forventes endelig afsluttet i 2019.

### **4. Fremtiden for afd. 8819**

*Boligforeningen ønsker en dialog med Vejle Kommune om fremtiden for afdeling 8819*

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 og genopretningen er færdig primo 2018.

Boligforeningen oplyser, at nedrivningen og genopretningen har forløbet planmæssigt og er færdige. Byggeregnskabet mangler at blive afsluttet.

## **5. Salg af boliger**

*Boligforeningen giver en kort status*

Boligforeningen gav en opfølgning på salg af boliger på Ahornvej, Randbøl og De Lichtenbergvej, Nørup.

Ansøgningen ligger til behandling hos Landsbyggefonden. Boligforeningen rykker LBF for svar på deres ansøgning.

## **6. Domea Egtved ønsker at drøfte udfordringen med nybyggeri i Vester Nebel**

*Domea Egtved ønsker at drøfte udfordringen med at boligselskabet har afsnit i Kolding Kommune (Vester Nebel), hvordan håndtere vi nybyggeri når selskabet ligger i Vejle Kommune, mens selskabets egen grund ligger i Kolding Kommune.*

*Her tænkes på garantistillelse og kommunens andel i anlægssummen.*

Domea Egtved oplyser, at Kolding Kommune ikke ønsker at blive indblandet økonomisk, da boligselskabet er liggende i Vejle Kommune.

Boligerne var før kommunesammenlægningen alle beliggende i Egtved Kommune.

Boligforeningen har eksisterende boliger i Vester Nebel (Afd. 8851), som Vejle Kommune har stillet grundkapital til og fører tilsyn med.

Grunden har været boligforeningens siden før kommunesammenlægningen. Jorden fremligger kun med græs, som boligforeningen vedligeholder.

Kommunen oplyste, at Vejle Kommune ikke ser sig i stand til at bidrage med grundkapitalstøtte til byggeri i en anden kommune.

Kommunen foreslog, at boligforeningen solgte jorden til en anden boligforening, men det er boligforeningen ikke interesseret i endnu.

Domea Egtved tager kontakt til BL, for at drøfte løsningsmuligheder.

Kommunen tager kontakt til Kolding Kommune, for at finde en løsning.

## **7. Øvrige punkter til drøftelse**

### **a. Principper for Vejle kommunes grundkapitalstøtte – dialog om en Vejle-model, sat i sammenhæng med boligpolitikken.**

Kommunen lavede et kort oplæg, og mulige principper blev drøftet, herunder ideen om et årshjul, der kan synliggøre processen tydeligere.

Boligforeningen er frustreret over den måde, som grundkapitalstøtten bliver tildelt på i dag. De ønsker, at kommunen sætter en pulje af til grundkapital, da det giver en signalværdi om at kommunen vil udvikling i den almene sektor også i landområderne

Boligforeningen ønsker en bredere palette af boliger, sidst Domea Egtved byggede var plejeboliger i 2008.

Boligforeningen tilpasser løbende deres boligmasse ved salg/renovering /sammenlægning.

### **b. Fleksibel Udlejning.**

Boligforeningen oplyser, at der ikke er nogle afdelinger, der benytter sig af de fleksible udlejningsregler.

Boligforeningen oplyser, at hvis kommunen ønsker at lave en fleksibel udlejningsaftale, der tilgodeser pendlere, så er Domea Egtved interesseret.

## **8. Konkrete tiltag for Domea Egtved i det kommende år**

Boligforeningen skal afslutte de igangværende renoveringssager, og arbejde videre med salgssagerne, samt afdække mulighederne for nybyggeri i Vester Nebel samt Bredsten.

## **9. Mål for samarbejdet med kommunen i det kommende år**

Boligforeningen oplyser, at de er rigtig glade for "én indgang til det offentlige". Kommunen og boligforeningen fortsætter det gode samarbejde.

## **10. Eventuelt**

Kommunen fortalte om det færdige BoligBarometeret 2017, som bliver fremsendt sammen med referatet. Kommunen vil inden længe påbegynde BoligBarometeret 2018, hvor boligforeningen også skal bidrage med data til.

Desuden drøftede vi muligheden for at lave en studietur i BPS regi.