

Referat

Tema: Styringsdialogmøde 2019 – De Vanføres Boligselskab (DVB)

Sted & Tid: Teknik & miljø, Kirketorvet 22 – HR mødelokalet, kl. 11-12

Deltagere Pia Nedergaard (Udviklingschef for Teknisk afdeling) og Jan Holm Nielsen (Formand for DVB)
Sina Petersen (Afdelingsleder) og Line Palm (Tilsynsmyndighed)

Mødepunkter

1. Siden sidst / opfølgning på sidste års mål

a. Mulighederne for at lave samarbejdsaftaler med hhv. Fredericia og Horsens Kommune.

Referat

Tilsynet orienterede, at de er i dialog med Horsens og Fredericia for at undersøge, om de to nabokommuner er økonomiske forbundet med boligerne i afdeling 2.

Horsens har undersøgt i deres arkiv, og oplyser, at Horsens Kommune ikke har stillet garantier for de boliger, der ligger i Horsens Kommune.

Fredericia er ved at undersøge i deres arkiver, og vender retur hurtigst muligt. Når forvaltningen (Vejle Kommune) modtager svar fra Fredericia, orienteres boligforeningen.

Forvaltningen oplyste, at DVB fortsat skal sende deres ansøgninger til tilsynet, indtil de hører andet.

b. Mulighed for delegering af skema B (både nybyg og renoveringssager).

Boligforeningen opfordrede tilsynet om at kigge på mulighederne for at delegerer kompetencen til at godkende skema B (ved nybyg og renoveringssager) i de tilfælde, at ændringen kun skyldes indeksregulering.

Referat

Tilsynet orienterede, at der i første omgang ikke laves en delegeringssag, men at indeksregulering og forhøjelse af maksimumsbeløb i første omgang indarbejdes i hvert enkelt skema A, B, C sag.

2. De Vanføres Boligselskab orienterer kort om arbejdet med effektivisering

(Oplyst i organisationens styringsrapport)

Boligforeningen arbejder med tiltag omkring driften. Blandt andet bliver DVBS gårdmand ansat af ØsterBO, for at han kan indgå i ØsterBOs drift med den del han ikke længere skal anvende i DVB (efter de mange reoveringer). DVB køber de timer af driften, som de har brug for.

a. Røde afdelinger (med størst effektiviseringspotentiale)

Afd. 1, Hovertoften (Lillegårdsvej og Storegårdsvej)

Afd. 2, Småhuse (Vejle, Horsens og Fredericia)

DVB giver en kort orientering om boligforeningens arbejde med effektivisering, og hvilke tiltag der er eller bliver igangsat i de pågældende afdelinger.

Referat

DVB oplyste, at der pågår drøftelser i bestyrelsen om at blive en del af Boligselskabet ØsterBO.

Bestyrelsen har udarbejdet et idekatalog for at synliggøre besparelspotentialer i organisationen. Bestyrelsen tager på baggrund af kataloget stilling til hvilke tiltag, de arbejder videre med.

Den tidligere faste gårdmand i DVB er blevet ansat af ØsterBO, og indgår i ØsterBOs drift. For at opnå en større robusthed i driften, tilkøber DVB driftsarbejde gennem ØsterBO.

3. Renoveringer og helhedsplaner

(Oplyst i organisationens styringsrapport)

a. Helhedsplan for afd. 1 - Storegårdsvej 104-150 og Lillegårdsvej 1-47

DVB giver en kort orientering om helhedsplanen, og det videre forløb drøftes kort.

Referat

DVB oplyser, at den sidste etape er færdig, og reoveringen blev afleveret juni 2019. Skema C bliver fremsendt til tilsynet, når fejl og mangler er afsluttet og revisoren har godkendt byggeregnskabet.

Afdelingen består af 3-4 værelses lejemål, og der er lang venteliste til lejemålene i afdeling 1.

b. Opretning af boligerne i afd. 2

DVB giver en kort status for opretningen af boligerne.

Referat

DVB er i fuld gang med renoveringerne, som sker løbende, når lejemålene bliver ledige.

Renoveringerne sker på baggrund af principiel godkendelse, som Teknik Udvalg gav på mødet den 11. december 2008 i sag nr. 316. Renoveringerne omfatter oprettelse af klimaskærm og ny ventilation, og hvis lejerer ønsker nyt køkken/bad bliver dette gennemført via beboernes råderet.

Der er færdiggjort to renoveringer i Horsens* og en i Vejle, og endnu en renovering er igangsat i Horsens.

Når der er behov for optagelse af lån, fremsender DVB ansøgningen til tilsynet.

**Nogle af DVBs boliger ligger i Horsens Kommune men administreres af Vejle Kommune.*

4. Nyheder fra forvaltningen

a. Boligsocial Monitoreringsværktøj

Værktøjet blev præsenteret på BPS mødet den 27. maj 2019.

Referat

Orienteringen blev taget til efterretning.

DVB foreslog, at det kunne være værdifuldt for mindre boligforeninger og tilsynet, hvis det er muligt at kunne søge i mindre opdelte geografiske områder i monitoreringsværktøjet.

b. Rammeaftale for udlejningsredskaber i Vejle By

Udkast til rammeaftalen blev præsenteret på BPS mødet den 27. maj 2019 med henblik på input, inden den videre politiske behandling i Vejle Kommune.

Rammeaftalen blev godkendt på byrådet den 14. august 2019.

Referat

Orienteringen blev taget til efterretning.

c. Elektronisk anmodning om godkendelse af skema A, B og C

Tilsynet orienterer om den nye elektroniske måde at fremsende skema A, B og C til kommunens godkendelse.

I første omgang er det skema A, B og C for nybyg, men senere vil det samme gælde for renoveringssager.

Referat

Orienteringen blev taget til efterretning.

d. Vejle Kommunes Boligpolitik

Tilsynet orienterer kort om processen for Vejle Kommunes Boligpolitik.

Boligpolitikken blev præsenteret på folkemødet 6. og 7. juni. Boligpolitikken er blevet sendt i høring, og kan findes på <http://www.vejle.dk/hoeringer> med høringsfrist 28. oktober 2019.

Referat

Orienteringen blev taget til efterretning.

5. Godkendelse af årsregnskab 2017/2018

Referat

Årsregnskabet 2017/2018 har ikke givet anledning til bemærkninger fra revisor, og årsregnskabet kan dermed godkendes af tilsynet.

6. Konkrete tiltag for De Vanføres Boligselskab i det kommende år

Referat

DVB arbejder videre med effektivisering og besparelseskataloget, og i den forbindelse tilkøbes driftstimer af ØsterBO.

DVB har fokus på miljøvenlig renovering.

7. Mål for samarbejdet med kommunen i det kommende år

Tilsynet ønsker gode ideer/input til afholdelse af styringsdialog.

Giver formen af styringsdialogmøderne værdi for boligforeningen? Er der noget, som vi kan gøre anderledes.

Referat

DVB forespurgte om tilsynet havde kendskab til andre mindre boligforeninger, hvor bestyrelsen modtager støtte i forbindelse med effektiviseringsarbejdet, og hvordan de får besparelserne igennem det beboerdemokratiet i boligorganisationen.

Muligheden for at BoLivVejle lavede en konference, hvor emnet er effektiviseringsarbejde i de mindre boligforeninger blev drøftet.

Tilsynet undersøger i andre kommuner, hvordan andre mindre boligforeninger arbejder med effektivisering, om de modtager hjælp til arbejdet og om der er opbakning til en konference/workshop med fokus på effektivisering i mindre boligforeninger.

8. Eventuelt

Referat

DVB foreslog tilsynet en studietur for at se de ny renoverede boliger i afdeling 1.