

Emne: Dagsorden

17. november 2020 - Sagsnr. 20/21561 - Løbenr. 219107/20

Møde dato	Mødested
17. november 2020	Skype-møde
Møde tidspunkt	Møde nr.
Kl. 10 - 11	2020

Deltagere

Varde Bolig Administration: Direktør Heidi Nielsen

Kolding Kommune: Mads Forslund

Dagsorden

1. Opfølgning på sidste års mål og aftaler

Ingen aftaler at følge op på.

2. Status for afdelingerne siden sidst, herunder fx

a. Udlejning/tomgang

b. Beboersammensætning

c. Bosætning, hvor er det ”folk” vil bo og til hvilken pris

d. Øvrige forhold

Indledningsvist blev nøgletallene for boligselskabet gennemgået. Administrationsbidraget udgør ca. 3.300 kr./lejemål og ligger således på et forholdsvist lavt niveau. Det samme gør det oplyste byggesagshonorar, der fremgår af styringsrapporten, for såvel nybyggeri som renoveringer. Varde Bolig Administration fordeler byggesagshonoraret over flere år, hvis byggesagen løber over flere år.

Varde Boligadministration oplyste, at der ligger 20-30 årige planer for disponering af dispositionsfonden og at dispositionsfonden bl.a. bidrager, når der er renoveringssager med støtte fra Landsbyggefonden, hvilket er normalt normal procedure ved støttede renoveringssager. Dispositionsfonden bidrager desuden med tilskud til almindelige udskiftninger af tage, vinduer mm., og bestyrelsen har i øvrigt fokus på at midlerne i dispositionsfonden bidrager til forskønnelse i afdelingerne, idet man ønsker at give et pænt indtryk af afdelingerne.

Status på afdelingerne beliggende i Kolding Kommune blev drøftet.

Udlejningen i afdelingerne går generelt fint – fraflytningsprocenten i familieboligerne ligger på ca. 6,5 - 9,3 % og er højest i afdeling 0120 Vamdrup. Der er ingen tomme boliger i nogen af afdelingerne.

Lejeniveauet og vedligeholdelsestandens betydningen for udlejningen blev drøftet. Huslejeniveauet i begge afdelinger ligger på et fint niveau, og Varde Bolig Administration bemærkede, at det handler om at balancere lejeniveau og vedligeholdelsesstand. I den forbindelse blev henlæggelser kontra låneoptagelse til renoveringer drøftet, herunder hvad der er rimeligt og hensigtsmæssigt.

Henlæggelserne til vedligeholdelse i afdelingerne ligger umiddelbart på niveau med benchmark i styringsrapporten. I afd. 0101, Lunderskov ligger årets henlæggelser over benchmark mens de opsparede henlæggelser til gengæld ligger lidt under benchmark. I afd. 0120, Vamdrup ligger årets henlæggelser på niveau med benchmark mens de opsparede henlæggelser ligger lidt over benchmark.

Vedligeholdelsesstanden i begge afdelinger er generelt tilfredsstillende – dog med undtagelse af blokkene på Buen i Vamdrup, hvor der kører en støttet renoveringssag.

Effektivitetstallene for afdelingerne blev drøftet. Afdeling 0120, Vamdrup har et effektivitetstal 72 % og afdeling 0101, Lunderskov har et effektivitetstal 93 %.

3. Beboerdemokratiet – eksempelvis muligheder for rekruttering, fremmøde, generel opbakning og engagement.

Der er afdelingsbestyrelser i både afdeling 0120, Vamdrup og afdeling 0101, Lunderskov. Umiddelbart synes afdelingsbestyrelsen i afdeling 0120 at være mest aktiv.

4. Boligsociale forhold

Der er ingen særlige udfordringer af boligsocial karakter i afdelingerne.

5. Fremtidsvisioner og mål for selskabet, herunder

a. Nybyggerier

b. Renoveringer – eventuelle kommende kapitaltilførselssager

Varde Bolig Administration har fået godkendt skema A til opførelse af 2 nye boliger på Kongeåvej 3 og 5 i Vamdrup, der er en del af afdelingens eksisterende matrikel.

Herudover arbejdes der med en støttet § 91 renovering i afd. 0120, Vamdrup (blokkene på Buen i Vamdrup), hvor skema A ligeledes er godkendt.

Resultatet af licitationen på nybyggerisagen og renoveringssagen kendes den 24. november 2020. Der er pt. stor travlhed i byggebranchen, hvorfor Varde Bolig Administration er spændt på resultatet af licitationen.

6. Aftale om fortrinsret for pendlere – status på ordningen?

Varde Bolig Administration har godkendt en forlængelse af "pendleraftalen" og har fremsendt tilrettet og underskrevet aftale til kommunen.

7. Eventuelt

8. Intet at bemærke.

9. Evaluering af mødet

Der var en god og konstruktiv dialog på mødet.