

# REFERAT



Billund  
kommune

## Dialogmøde med Billund Boligforening

Dato: 9. december 2020

Mødedato:	Den 9. december 2020	
Mødetidspunkt:	Start kl.: 14:00	Slut kl.: 15:30
Mødelokale:	Afholdes som skypemøde	
Mødedeltagere:	Bethina Jensen Lorenzen (Økonomichef fra Bovia), Per Nielsen (direktør for Bovia), som repræsenterer Billund Boligforening, Marianne Fromm Pedersen (Chefjurist fra Billund Kommune) og Dorthe Foged (Jurist fra Billund Kommune)	
Referent:	Dorthe Foged	
Dagsorden:		
1. Status for boligorganisationen og dens afdelinger	<p><b>a. Økonomi/drift</b></p> <p>Billund Boligforening oplyste, at der arbejdes med en helhedsplan i afdeling 7 og afdeling 12.</p> <p>I afdeling 12 er der arbejdet på en helhedsplan via Landsbyggefonden, men projektet ville betyde en meget stor huslejestigning, derfor arbejdes der nu med en mindre plan for afdeling 12, hvor boligforeningen ser på de økonomiske konsekvenser af planen.</p> <p>Der er i nogle afdelinger udfordringer med henlæggelser til vedligeholdelse, men der er fokus på at øge henlæggelserne.</p> <p>Der er stor forskel på økonomien i de enkelte afdelinger, og på henlæggelserne.</p> <p>Boligforeningerne bemærkede også, at der er udfordringer med beboerindskud, hvilket ved nybyggeri gør, at det ikke er ualmindeligt, at man skal komme med 40.000 kr. i indskud, hvilket mange ikke kan. Derfor efterspørger boligforeningerne en ny indskudsmodel fra lovgivers side.</p> <p><b>b. Bygninger og arealers drift og stand, herunder 1 års og 5 års eftersyn</b></p> <p>Kommunen modtager orientering om afholdelse af 1 års og 5</p>	

Byrådssekretariatet

Sagsbehandler:  
Marianne Fromm Pedersen  
Tlf.  
MFPE @billund.dk  
Sagsnr.:  
20/15566

	<p>års eftersyn på nybyggeri, samt resultaterne af eftersynene. Kommunen forventer at boligforeningerne følger op på de eventuelle fejl og mangler, som findes i forbindelse med eftersynene.</p> <p><b>c. Byggeri og renovering</b></p> <p>I afdeling 7 er renoveringen etapeinddelt. Landsbyggefonden vil ikke give noget til renovation af forsyningsnet, men de har opfordret til, at dette blev renoveret. Der er nu blevet gennemført ustøttet renovation af forsyningsnettet for 19 millioner kroner.</p> <p>Den nuværende model, hvor beboerdemokratiet skal tage stilling til iværksættelse af renoveringer giver udfordringer nogle steder og stiller store krav til formidlingen af de langsigtede hensyn, som beboerdemokratiet også skal tage højde for.</p> <p>Der er nybyggeri i gang på Kastanjegården, som forventes færdiggjort i november 2021, og nybyggeri på Granvej, som forventes færdiggjort sommeren 2022.</p> <p><b>d. Administrationen</b></p> <p>Administrationen af Billund Boligforening ligger ved Bovia, og der er stordriftsfordele herved. Det fungerer godt med fælles ledelse.</p>
2. Udlejning	<p><b>a. Udlejningsproblemer/ventelistsituationen</b></p> <p>Der er ingen problemer i forhold til udlejning i Billund Boligforening.</p> <p>Der er længere ventelister i Billund Boligforening, end det f.eks. gør sig gældende i Grindsted. Man skal ikke være medlem af den enkelte boligforening for at kunne søge en bolig, hvilket er en fordel.</p> <p>Der er en stor fraflytningsprocent i Billund Boligforening, hvilket måske hænger sammen med det erhvervsliv, der er i Billund, hvor nogen måske kun skal bo og arbejde i Billund i en kortere periode. Andre kommer måske til byen for at arbejde med et længere perspektiv, og de bor evt. i en lejebolig i en kortere periode, før de f.eks. flytter i en ejerbolig.</p>

	<p>Boligforeningen ser også, at udenlandsk arbejdskraft som kommer til Billund, henvender sig angående bolig.</p> <p><b>b. Udlejning i overensstemmelse med formål</b> Ingen problemer.</p> <p><b>c. Anvisningsret</b> Boligforeningen oplyste, at de oplever, at der er en fornuftig dialog med kommunen herom i de konkrete tilfælde.</p> <p><b>d. Beboernes sammensætning og ”sociale” udfordringer</b> Nogle enkelte afdelinger har udfordringer, hvilket kræver fælles løsninger.</p> <p><b>e. Beboerdemokratiets virke (varetages det efter reglerne)</b> Boligforeningen oplyste, at afdelingsmøderne bliver afholdt, og der møder beboere op hertil.</p> <p>Boligforeningen oplyste, at de gør en indsats for at klæde beboerne på i forhold til, hvilke opgaver der skal varetages.</p> <p>Der holdes fælles arrangementer på tværs af afdelingerne og organisationsbestyrelser i Bovia, hvilket giver mulighed for videns udveksling, samt at give generel information fra Bovia.</p> <p>Billund Boligforening har ingen sager ved Beboerklagenævnet.</p> <p><b>f. Husleje</b> Generelt vil der forekomme løbende stigninger i huslejen i flere afdelinger grundet efterslæb i forhold til henlæggelser til vedligeholdelse.</p>
<p>3. Fremtids visioner og mål (projekter)</p>	<p><b>a. For boligorganisationen og for de enkelte afdelinger</b> Der er fokus på henlæggelser og på effektivisering, så man får mest muligt for pengene.</p> <p>Boligforeningerne ser meget på fællesskab, og hvilke fordele der kan opnås herved, f.eks. laves et fælles eltilbud til alle boligselskaberne i Bovia. Det samme gør sig gældende i forhold til rammeaftaler mht. istandsættelser, maling og forsik-</p>

	<p>ringer, hvor det er en fordel at gå sammen alle boligforeninger under Bovia.</p> <p>Boligforeningerne ser på grønne screeninger ud fra FNs verdensmål.</p> <p><b>b. For kommunen som helhed</b></p> <p>Fra kommunens side blev der informeret om, at der politisk er vedtaget et sæt retningslinjer for støtte til nybyggeri af almene boliger.</p> <p>Udover dialogmøder som dette, skal der fremover også afholdes et årligt fællesmøde med boligforeningerne, hvor relevante medarbejdere fra kommunen skal deltage.</p> <p>En del af de nye retningslinjer er herudover, at der fastsættes frister for indsendelse af ansøgninger om projekter, og så vil der ske en prioritering fra politisk side af, hvilke projekter der støttes.</p> <p>Boligforeningerne oplyste, at de synes det er en god idé med årlige fælles møder med kommunen.</p> <p>Kommunen vil invitere til disse møder.</p>
4. Indgåelse af aftaler	Boligforeningerne kontakter kommunen ved behov og derudover vil kommunen invitere til fællesmøder.
5. Næste møde	Billund Kommune indkalder til nyt dialogmøde i 2021.
6. Eventuelt	Intet.