

REFERAT



Billund
kommune

Dialogmøde med Grindsted Boligforening og Byggeforeningen for 1949

Dato: 9. december 2020

Byrådssekretariatet

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

Mødedato:	Den 9. december 2020	
Mødetidspunkt:	Start kl.: 14:00	Slut kl.: 15:30
Mødelokale:	Afholds som skypemøde	
Mødedeltagere:	Bethina Jensen Lorenzen (økonomichef), Per Nielsen(direktør i Bovia) som repræsenterer Grindsted Boligforening og Byggeforeningen af 1949, 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>a. Økonomi/drift</p> <p>Boligforeningerne redegjorde for, at der er udfordringer med henlæggelser i flere af afdelingerne. Der er et efterslæb, som kan være svært at indhente, men der er fokus på at øge henlæggelserne.</p> <p>Grindsted Boligforening oplever eksempelvis en udfordring i afdeling 16, Tingparken i Grindsted, hvor der mangles opsparede henlæggelser i forhold til kommende projekt med reoveringer.</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. Bygninger og arealers drift og stand, herunder 1 års og 5 års eftersyn</p> <p>Kommunen modtager orientering om afholdelse af 1 års og 5 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 ef-</p>	

tersynene.

c. Byggeri og renovering

Boligforeningerne berettede, at der i Grindsted boligforening er meget som skal renoveres.

Især afdeling 10 på Fynsgade og afdeling 16 Tingparken trænger til renovering.

I forhold til afdeling 10 ser man på at omlægge lån, så der kan ske renovering af bl.a. vinduer mv.

Der er kommet nyt tag på afdeling 37.

I Lyngsøparken afdeling 18 arbejder man på renoveringer.

Meget i Grindsted boligforening er, som det var fra bebyggelsen.

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. I Grindsted Boligforening arbejdes der på nybyggeri på Slåenvej i Filskov og Coopgrunden i Sdr. Omme.

Derudover er der renoveringen af Tingparken, hvor nybyggeri også overvejes.

I Byggeforeningen for 1949 er der ingen store renoveringer/byggerier i øjeblikket.

d. Administrationen

Administrationen af Grindsted Boligforening og Byggeforeningen for 1949 ligger ved Bovia, og der er stordriftsfordele herved. Det fungerer godt med fælles ledelse.

Der arbejdes på eventuelt at sammenlægge Grindsteds Boligforening og Byggeforeningen for 1949, men alle aspekter skal tænkes med i den forbindelse. Driftsfællesskabet fortsætter uanset om de to boligforeninger sammenlægges til en.

2. Udlejning	<p>a. Udlejningsproblemer/ventelistsituationen Fra Billund Kommune bemærkes det, at det ser ud til, at der ingen problemer er i den forbindelse. Enkelte steder er der udslag på fraflytningsprocenten, men ofte er der en konkret forklaring herpå.</p> <p>Boligforeningerne oplyser, at siden rapporterne blev udarbejdet, er der kommet til at stå nogle boliger tomme i afdeling 10 Fynsgade og i afdeling 16 Tingparken.</p> <p>b. Udlejning i overensstemmelse med formål Ingen problemer.</p> <p>c. Anvisningsret Boligforeningerne oplyste, at de oplever, at der er en fornøftig dialog med kommunen herom i de konkrete tilfælde.</p> <p>d. Beboernes sammensætning og ”sociale” udfordringer Boligforeningerne bemærkede, at der er udfordringer i enkelte afdelinger, hvilket kræver fælles løsninger. Renoveringer kan også være med til at løse dette ved at tiltrække forskellige befolkningsgrupper.</p> <p>e. Beboerdemokratiets virke (varetages det efter reglerne) Boligforeningerne gør en indsats for at klæde beboerne på i forhold til, hvilke opgaver der skal varetages.</p> <p>Der bliver afholdt møder, hvor man kan komme og høre om afdelingen.</p> <p>Der holdes fælles arrangementer på tværs af afdelinger og organisationsbestyrelser i Bovia, hvilket også giver mulighed for vidensudveksling, samt at give generel information fra Bovia.</p> <p>Grindsted Boligforening og Byggeforeningen for 1949 har ingen sager ved Beboerklagenævnet.</p>

	<p>f. Husleje</p> <p>Generelt vil der forekomme løbende stigninger i huslejen grundet efterslæb i forhold til henlæggelser til vedligeholdelse. Der er et efterslæb især i Grindsted Boligforening på grund af manglende henlæggelser, hvilket giver nogle stigninger i huslejen.</p> <p>Landsbyggefonden kigger også på, om huslejen følger med i forhold til henlæggelser. Landsbyggefonden dækker ikke manglende vedligeholdelse.</p>
<p>3. Fremtids visioner og mål (projekter)</p>	<p>a. For boligorganisationen og for de enkelte afdelinger</p> <p>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 forsikringer, 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. For kommunen som helhed</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 ide med årlige fælles møder med kommunen.</p>

	Kommunen vil invitere til disse møder.
4. Indgåelse af aftaler	Boligforeningerne kontakter kommunen ved behov, og derudover vil kommunen invitere til fællesmøder.
5. Næste møde	Billund Kommune indkalder til nyt dialog møde i 2021.
6. Eventuelt	Intet.