

# Referat/Redegørelse



Billund  
kommune

## Dialogmøde 2013 med Grindsted Boligforening samt Byggeföreningen af 1949

Dato: 22. januar 2014

### Staben

Byrådssekretariat

Sagsbehandler:  
Katja K. Hartvig  
Tlf. 79727480  
KKH @billund.dk

Sagsnr.:  
12/36455

Mødedato:	Torsdag den 28. november 2013	
Mødetidspunkt:	Start kl.: 13	Slut kl.: 15
Deltagere	Nis Sørensen fra Grindsted Boligforening og Byggeföreningen af 1949 samt Kommunaldirektør Ole Bladt-Hansen og sekretariatsleder Katja Hartvig (referent).	
Mødelokale:	Kommunaldirektørens kontor	
Dagsorden:		
1. Status for boligorganisationen og dens afdelinger	<p><b>a. Økonomi/drift</b> Bo Syd har fået en regnskabsbemærkning på, at de endnu ikke har fået oprettet en egentlig rapportering af den foretagne forvaltningsrevision. Billund Kommune henstiller til at den lovpligtige forvaltningsrevision udarbejdes. Sker dette ikke kan Billund Kommune udstede påbud herom. Der er nærmest ingen afdelinger med underskud.</p> <p><b>b. Bygninger og arealers drift og stand, herunder 1 års og 5 års eftersyn</b> Der har siden sidste møde været 1 års eftersyn på borgergade i Grindsted. Nis oplyser at det er et fint byggeri.</p> <p><b>c. Byggeri og renovering</b> Byggeföreningen og Grindsted Boligforeninger oplyser, at der ikke er planer om nybyggeri. Tag- og vinduesudskiftning har der været gang i flere steder.  Byggeföreningen oplyser at alle afdelinger har tidssvarende køkken og bad. Dog nævnes at køkken og bad er af ældre dato/fra opførelsesåret.  Hos Grindsted Boligforening oplyses at afd. 10 ikke har tidssvarende toilet og køkken. Alle andre steder er det tidssvarende, dog en del steder hvor der står at det er af ældre dato.</p>	

	<p>Vi aftalte sidste år at bestyrelsen skulle finde et sted hvor de ønskede at igangsætte helhedsplan. Bestyrelsen har overvejet helhedsplan i Tingparken, men er bekymrede for lejeledighed hvis huslejen hæves. På mødet blev det diskuteret om ikke lejlighederne efter renovering kan bære en huslejestigning. Målgruppen for boligerne vil måske ændre sig, men det gør heller ikke noget.</p> <p><b>d. Administrationen</b>  Billund Kommunes referencegruppe oplever, at det kan være svært at få boligforeningerne til at tænke på løsninger frem for regler. Ingen konkrete eksempler, men det skal vi måske prøve at finde frem.</p> <p>Desuden nævner referencegruppen, at Billund Kommune har haft kontaktet boligforeningerne fordi kommunen kan se, at der bor usædvanligt mange mennesker i f.eks. en toværelses lejlighed. Kommunen oplever at boligforeningen tager det bekymrende roligt. Nis oplyser, at boligforeningen meget gerne vil oplyses om noget sådan og mener, at de er meget interesseret heri da der kan være tale om ulovlig fremleje.</p> <p>En del lejemaal har ingen hårde hvidevarer. Borgerne søger derfor om dækning for køb af hårde hvidevarer (engangsydelse). Vi talte om at vi skal undersøge mulighederne for at få komfur og køleskab i lejligheder. Katja undersøger mulighederne og hvor omfattende det er.</p> <p>Vi har i år haft en enkelt klage fra beboer i Grindsted Boligforening. Under besøget opfordrede Billund Kommune lejer til at kontakte Teknik &amp; Miljø hvis de eller andre i området oplevede noget der kunne ligne skimmelangreb.</p>
2. Udlejning	<p><b>a. Udlejningsproblemer/ventelistesituationen</b>  Byggeföreningen oplyser at der er ledige boliger i afd. 3 – Grønningen, svært at udleje i etageejendomme i perioder. Lejlighederne på 2. sal er dyrere end st. og 1. sal og derfor mindre attraktive.</p> <p>Grindsted Boligforening har i oversigten fire afdelinger hvor der er ledige boliger (afd. 10, 20, 21 og 39). Det er dog meget lidt der ikke udlejes oplyser Nis.</p> <p><b>b. Udlejning i overensstemmelse med formål</b></p>

	<p>Der er indsendt ansøgning om startboliger. Formålene overholdes. Boligforeningen får bekræftelse fra uddannelsesinstitutionerne om lejerne er under uddannelse.</p> <p><b>c. Anvisningsret</b> Årlig tomgangsleje i 2013 på 58.453 kr. Det er mere end halvering i forhold til sidste år. Der har generelt været en bedre udleje af ældreboligerne.</p> <p><b>d. Beboernes sammensætning og "sociale" udfordringer</b> Boligforeningen oplever ikke at de har ghettoagtige afdelinger.</p> <p>Vores Familieafdeling fortæller, at de prøver at holde deres unge væk fra kanalbyen pga. problemer med stoffer i området. Måske den sociale vicevært kan hjælpe hvis Startboligerne beviliges.</p> <p>Katja undersøger hvordan %-fordelingen kommer frem i styrinsrapporten. Der står nemlig hvor mange % i afdelingen der er uden for arbejdsmarkedet.</p> <p><b>e. Beboerdemokratiets virke (varetages det efter reglerne)</b> Det er svært at få lejerne til at engagere sig. Boligforeningens bestyrelse har ikke i det forgangne år drøftet beboerdemokrati. Hvis der findes afdelinger hvor der ikke møder nogle op til afdelingsmøderne så bør boligforening måske drøfte punktet.</p> <p><b>f. Husleje</b> Billund Kommunes synes generelt det er meget billige boliger boligforeningen tilbyder. Det blev drøftet hvilken målgruppe boligforeningen ønsker at tiltrække.</p>
3. Fremtids visioner og mål (projekter)	<p><b>a. For boligorganisationen</b> Boligforeningen vil gerne se på renovering frem for nybyggeri. Måske ikke som helhedsplaner, men som betaling fra dispositionsfonden. Billund Kommune mener der er brug for helhedsplaner. Billund Kommune er enig i prioriteringen af renovering frem for nybyggeri.</p> <p><b>b. For den enkelte afdeling</b></p>

	<p>Fynsgade og Tingparken er de to afdelinger som boligforeningen vil fokusere på.</p> <p><b>c. For kommunen som helhed</b>  Billund Kommune vil gerne tænke på hvilke lejere vi tiltrækker med det almene boligudbud.  Billund Kommune vil gerne lave en boligpolitik.</p>
4. Indgåelse af aftaler	<p>Bestyrelsen arbejder videre med konkrete projekter på helhedsplaner og renoveringer.</p> <p>Bestyrelsen har søgt om startboliger så de tidligere problemer med manglende udlejning af ungdomsboliger forventes løst.</p>
5. Næste møde	<p>Kommunen indkalder til nyt dialogmøde til afholdelse i november 2014.</p>
6. Eventuelt	<p>Skrivelse fra ministeriet omkring alder som afgørende kriterium blev udleveret. Bekkasinvej og Mejerigården er boliger til +55.  Nis undersøger om indflytningskrav og skrivelse fra ministeriet er overensstemmende.</p>