

Referat for styringsdialog med De Vanføres Boligselskab

Mødet blev afholdt som et "Walk-and-talk" - møde den 20. maj 2020, kl. 10-11.

Følgende deltog på mødet:

Jan Holm Nielsen (Formand for DVB) og Pia Nedergaard (Udviklingschef for Teknisk afdeling)
Katja Christensen (Boligstrategisk Koordinator) og Line Palm (Tilsynsmyndighed)

De Vanføres Boligselskab vil i referatet blive omtalt som DVB.

Mødepunkter

1. Studietur til afdeling 1

DVB foreslog på styringsdialogmødet 2019 en studietur for at se de ny renoverede boliger i afdeling 1.

Referat

De nyrenoverede boliger i afdeling 1 blev fremvist udefra, og boligforeningen fortalte om renoveringen.

2. Sammenlægning

DVB oplyste på styringsdialogmødet 2019, at der pågik drøftelser i bestyrelsen om at blive en del af Boligselskabet ØsterBO.

Referat

Drøftelserne i bestyrelsen om en mulig sammenlægning foregår fortsat.

DVB oplyste, at når retningslinjerne for COVID-19 gør det muligt, vil der blive afholdt et fællesmøde mellem bestyrelsen og en jurist fra BL. Her vil fordele/ulemper for en mulig sammenlægning eller separation blive drøftet.

3. Renoveringer

a. Afdeling 1

Hvornår forventer DVB at fremsende skema C for helhedsplanen?

Referat

DVB oplyser, at byggeregnskabet og refusionsopgørelsen er ved at blive gjort klar til at kunne fremsendes til revisorens behandling. Når revisoren har gennemgået materialet vil det blive sendt til endelig godkendelse hos kommunen.

DVB oplyser, at de vil lave en tilfredshedsanalyse hos beboerne i afd. 1, når renoveringen, byggeregnskabet og 1-års eftersynet er færdig.

b. Afdeling 2

Hvordan går det med renoveringen?

Referat

DVB oplyste, at renoveringerne sker i takt med, at lejemålene bliver ledige. 2 større renoveringer er lige blevet færdiggjorte. Grunden hertil skyldes, at boligerne er nedslidte og at beboerne har boet i boligerne i 40-50 år, og at de ikke løbende er blevet renoveret.

Renoveringerne forløber efter den princip godkendelse, som Teknisk Udvalg godkendte den 11. december 2018 i pkt. 316.

DVB oplyste, at de vil fortage "have-vandring" i afdeling 2, da de oplever at nogle haver trænger til vedligeholdelse.

4. De Vanføres Boligselskabs arbejde med effektivisering af administration og drift

(Oplyst i organisationens styringsrapport)

Boligforeningen arbejder videre med tiltag omkring driften med inspiration fra idekatalog med besparelsespotentialer.

Referat

DVB oplyste, at der fortsat er fokus på optimering af driften. Derudover undersøger de mulighederne for en løsningsmodel for en ny affaldssortering i afdeling 1.

a. Tilfredshedsanalyse

Boligforeningen har lavet en tilfredshedsanalyse blandt boligforeningens beboere. Hvad viser besvarelsen af denne?

Referat

DVB præsenterede i korte træk analysens resultat. Undersøgelsen viste, at beboerne overvejende er tilfreds/meget tilfreds med boligforeningen.

5. Nyheder fra forvaltningen

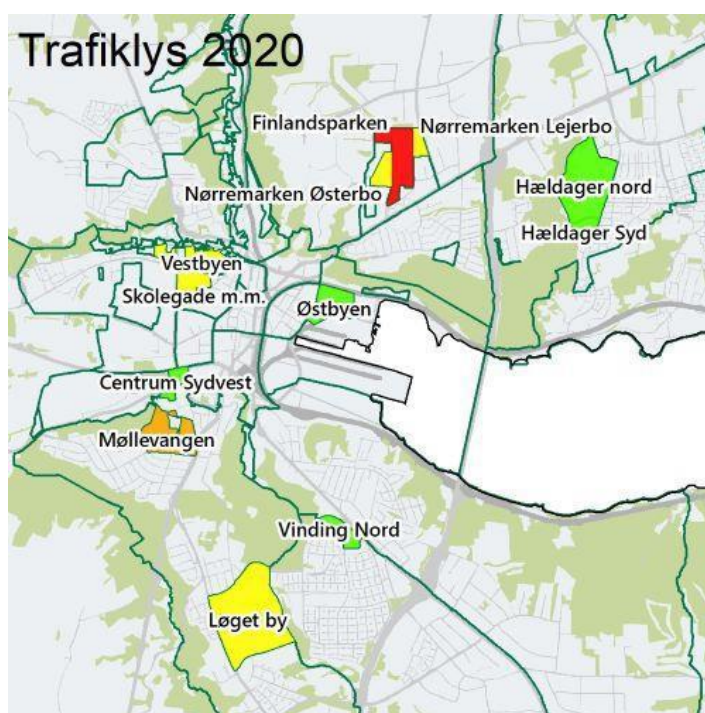
Forvaltningen giver en kort orientering om nedenstående emner.

a. Boligsocial Monitoreringsværktøj

Trafiklys 2020 blev præsenteret på BPS den 29. januar 2020.

Områdenavn	Beboere 1. jan. 2019	Udenfor arb.marked > 40 pct. 2017-18	Domte ≥ 2,03 pct. 2017-18	Kun grundskole > 60 pct. 1/1-2019	Gns. indkomst < 55 pct. År 2018	E & Ikke vestlige > 50 pct. 1/1-2019	Observ. Listen	Samlet vurdering
Finlandsparken	1.586	41,1	1,03	77,2	63,3	74,0	x	11
Møllevangen	1.077	37,6	1,52	61,3	66,4	32,4	x	7
Nørremarken Lejerbo	448	35,9	1,56	72,0	66,8	59,4		6
Nørremarken Østerbo	734	36,0	1,01	74,2	66,5	54,1		6
Løget By	1.878	33,4	1,46	68,9	68,3	39,0	x	5
Vestbyen	1.902	35,7	1,42	61,8	64,6	36,5	x	5
Skolegade	658	35,2	0,90	62,9	70,8	45,9		3
Østbyen	1.595	29,2	0,95	47,4	75,1	17,3	x	2
Centrum Sydvest	372	37,9	1,71	56,8	67,8	45,4		2
Vinding Nord	324	32,2	0,69	48,0	72,4	17,0		0
Hældager Nord	715	23,6	0,83	25,6	89,5	7,6		0
Hældager Syd	349	25,3	0,71	49,6	76,4	25,8		0

Figur 1: Trafiklys 2020



Figur 2: Kort over boligområderne fra trafiklys 2020.

Det boligsociale monitoreringsværktøj monitorer kun boligområder i Vejle By. Men hvordan vurdere boligforeningen deres afdelinger, der ligger udenfor Vejle By?

Referat

Det boligsociale monitoreringsværktøj blev kort drøftet. DVB har ikke boliger eller afdelinger i de markerede området. Boligforeningen oplyser, at de ikke har boligsociale udfordringer i deres boliger/afdelinger.

b. Organisationsændring i Vejle Kommune

Der er pr. 1. maj 2020 sket en organisationsændring i Vejle Kommune. Det betyder, at Bolig- og Ejendomsservice mm er blevet overflyttet til Teknik & Miljø.

Referat

Kommunen gav en kort orientering om organisationsændringen.

6. Godkendelse af årsregnskab for De Vanføres Boligselskab

Referat

Årsregnskabet 2018/2019 har ikke givet anledning til bemærkninger fra revisor, og årsregnskabet kan dermed godkendes af tilsynet.

a. Landsbyggefondens regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2018/2019

Landsbyggefonden har fremsendt brev til De Vanføres Boligselskab den 7. maj 2020 med to regnskabsforbehold, som der skal gives en tilbagemelding på inden 2 uger.

Landsbyggefonden har også angivet to forhold, som de ikke forventer en tilbagemelding på, men blot skal tilrettes i regnskabet.

Landsbyggefondens henvendelse drøftes kort.

Referat

Landsbyggefondens regnskabs gennemgang blev kort drøftet, hvorpå DVB har saglige forklaringer herpå.

7. Mål for samarbejdet med kommunen i det kommende år

Referat

Intet at berette.

8. Eventuelt

Referat

DVB oplyste, at de fortsat søger efter hjælp til små boligforeninger, hvor de har mulighed for at drøfte, hvordan de små boligforeninger kan arbejde med effektivisering, drift og det politiske virke.

Kommunen orienterede om, at det ikke var en opgave, som kunne løftes af kommunen, men henviste til BL. BL vil muligvis kunne hjælpe med at etablere erfa-møder på tværs, eller sætte boligforeningen i kontakt med andre små boligforeninger.