

Styringsdialogmøde for AAB 2014

Mødedato	Mødested/lokale	Mødetidspunkt kl.	Sluttidspunkt kl.
12. juni 2014	Kirketorvet 22, lokale 6	9.00	11.00
Deltagere			
Hans Helge Andersen, Kim Lassen, Steen R. Andersen, Thomas Kirsten, Ulla Varneskov, Anders Mosen, Christina Hoff Johansen			
Fraværende			
Michael Petterson			

Dato	Referent	Direkte telefonnr.	Journalnr.
04-06-2014	Christina Hoff Johansen	76 81 22 21	03.11.02-S55-7-14

Dagsorden

1. AAB orienterer
 - a. Finlandsparken – indsats for udsatte områder
AAB oplyser, at der både i Finlandsparken og Løget er samme udfordringer med bl.a. beboersammensætning.

Finlandsparken er på listen over udsatte boligområder.
Der er en stabil fraflytningsprocent. Og 5 ledige boliger.
 - b. Løget afd. 41 og 42 – indsats for udsatte områder og udlejning
AAB oplyser, at Løget har udfordringer med fraflytning, idet der nogle år har været op til 30 % fraflytninger. I boligområdet er der ca. 30 forskellige nationaliteter. 1/3 del har boet der i over 10 år.

Der er udfordringer med udlejningen, og pt. er der 46 ledige boliger.
AAB vurderer, at en væsentlig årsag til udlejningsvanskeligheder er, at huslejen er højere i Løget end i Midtbyen.
 - c. Bomuldsspinderierne – rest kommunal grundkapital
Bomuldsspinderierne er opført som en forsøgsordning, hvor 60 % af grundkapitalen er betalt af AAB. AAB har finansieret grundkapitalen med banklån, som betales tilbage i 2017. AAB indsender anmodning om, at kommunen indbetaler ”rest”-grundkapitalen. Dette var ikke

forudsat ved opførelsen og kræver dermed byrådsbehandling.

2. AABs indberetning

a. Væsentlige problemer/kritiske nøgletal

- Den Gamle Gård – kuldebroer

Ønske om renovering, da tårnene giver nogle udfordringer. AAB regner med beboergodkendelse i løbet af efteråret, og derefter skal projektet startes op. Kommunens andel kendes endnu ikke.

- Møllevangen – helhedsplan

Helhedsplanen for Møllevangen er i projekteringsstadiet. AAB håber på fysisk opstart i 2015.

- Vestbyen – fraflytning

Fraflytningsprocenten er højere end benchmark i år i afd. 44 – Valdemarsgade, Spinderigade mv. Der er ikke nogen umiddelbar forklaring, AAB ser ikke en tendens i afdelingen.

b. Øvrige punkter

- Kommunal anvisning/ kombineret udlejning

Gennem de sidste 2-3 måneder er der lavet en endelig politisk behandling. Der er ikke andre tilsvarende byer, som Vejle kan sammenligne sig med. Der har dog været gode resultater med kombineret udlejning i Århus.

- Beboere med sociale hensyn

AAB har udfordringer med beboere, herunder psykisk syge, der lever under meget kummerlige forhold, og efterlader sig store fraflytningsregninger. Mange af disse beboere har, eller har haft, en kontaktperson tilknyttet. AABs oplevelse af kommunens opsøgende teams er meget blandet. I de sager, hvor der er støtte kontaktpersoner ind over, bør mulighederne for at forbedre samarbejdet mellem AAB og VK, så vi kan forebygge de høje fraflytningsregninger. Ulla Varneskov kontakter

psykiatrien, for at undersøge, hvad der kan gøres.

- Udvikling som følge af kontanthjælpsreformen
AAB oplever at huslejerestancerne er steget. Overordnet set vurderes det, at det skyldes kontanthjælpsreformen. Der er dog ikke foretaget analyser af det. I 2013 var der 34 udsættelser. Fortsætter tendensen i år, vil tallet nå 60 udsættelser i 2014

3. Fokuspunkter og konkrete tiltag for AAB i det kommende år
Renoveringsopgaver. Restancer og udlejningsopgaver.

4. Mål for samarbejdet det kommende år

- Et øget samarbejde med baggrund i at begrænse antallet af udsættelser
- En øget aktiv kommunal indsats, sammen med AAB, i de udsatte boligområder, herunder at begrænse antallet af tomgangsboliger.

5. Eventuelt

Finlandsparken skema C – Der er en tvist med en entreprenør, som ikke kan løses ved forlig. Sagen kører via advokat og drejer sig om et beløb på 3-4 millioner. Landsbyggefonden er orienteret. AAB kontakter VK når der er afklaring.

AAB udleverede en oversigt over husleje pr. 1. oktober 2014. Denne blev kort gennemgået.

Afdelingsmøderne er lige overstået - 725 beboer mødt op i alt – ca. 15 % af alle beboer. Det er det største antal de seneste par år.
