

Referat for styringsdialogmøde den 25. november 2015

Mødested: Mindegade 17A, 7100 Vejle

Mødetidspunkt: Fra kl. 8.30 til 10.30

Mødepunkter:

1. AAB orienterer
 - a. Finlandsparken afd. 29 – generelt, men specifik jobindsats
 - i. AAB oplyser, at der ikke er udlejningsvanskeligheder i afdelingen. Flytteprocent på 10 % - har været oppe på 18 %.
 - ii. AAB har sammen med ØsterBo og Lejerbo ansøgt Landsbyggefonden om en ny Boligsocialhelhedsplan for perioden 2017 – 2020.
 - b. Løget By afd. 41 & 42 – udfordringer med udlejning, samt jobindsats
 - i. AAB oplyser, at der ved årsskiftet, når renoveringsarbejdet er færdiggjort, vil være ca. 100 tomme lejemål. Det høje antal ledige lejemål skyldes primært de frigjorte boliger efter renoveringen. Udlejningsafdelingen vil gøre en ekstra indsats for at markedsføre afdelingerne lokalt.

AAB oplyser, at de er glade for den positive udvikling, der har været i afdelingerne.

AAB har sammen med Nørremarken ansøgt om en fælles Boligsocialhelhedsplan for perioden 2017 – 2020.
 - ii. AAB ønsker mere fokus på jobindsatsen i området.
2. AABs indberetning
 - a. Væsentlige problemer/kritiske nøgletal
 - Løget By – Udlejning
Problemstillingen er blevet drøftet under pkt.1.
 - Rekruttering af nye beboerdemokrater
AAB orienterer, at det er afdelingsbestyrelsen, der vurderer hvad der skal gøres for at styrke beboerdemokratiet. Udfordringen for afdelingsbestyrelsen er at få medlemmer og suppleanter under 50+.

AAB oplyser, at der gennemsnitligt på sidste afdelingsmøde har været et fremmøde på ca. 15 % - 18 %, hvilket de er godt tilfreds med.

b. Øvrige punkter

- Kommunal anvisning / kombineret udlejning

Boligorganisationen udleverede en oversigt over udlejning og tomgangstab ved kombineret udlejning – denne blev kort gennemgået.

AAB oplyser, at der har der har været 114 godkendte ansøgere, 100 afviste ansøgere. Ingen har benyttet sig af anvisningsretten.

- Beboere med sociale hensyn

AAB er i god dialog med psykiatrien, for at finde en løsning på at hjælpe borgere med sociale hensyn. AAB har udfordringer med beboere, herunder psykisk syge, der lever under meget kummerlige forhold, og efterlader sig store fraflytningsregninger.

- Hvad gør kommunen i de udsatte boligområder

AAB ønsker en nemmere adgang til kommunen, herunder konkrete kontaktpersoner inden for de forskellige områder, f.eks. Jobcenter.

AAB foreslår, at der kan laves sociale arrangementer i områderne.

AABs tidligere beboerråd giver er stoppet, nu benytter de sig af VITA.

- Styringsdialogkonference

AAB ønsker en opfølgning på sidste års styringsdialog. Hvad er der konkret kommet ud af konferencen.

AAB foreslår, at et emne på en kommende konference kunne være projekt Ungdomsboliger.

- Helhedsplaner og større reoveringer

Finlandsparken: Arbejdet kan ikke afsluttes, da tvisten med entreprenøren ikke er afsluttet, og derfor er skema C ikke indsendt endnu. Syn- og skønsrapport er under udarbejdelse, forventes i november 2015.

Løget By: Arbejdet forventes at være afsluttet i starten af 2016. Udearealerne forventes først færdige til foråret.

Møllevangen: Helhedsplanen er under projektering og skal sendes i licitation ved eu-udbud, og AAB forventer at være klar med skema B i løbet af foråret 2016. Kommunen ønsker en stor opmærksomhed på de problematikker, der er opstået, efter helhedsplanen er udarbejdet, da det forventes, at projektet kommer til at koste 70 mio. kr. mere.

AAB oplyser, at huslejen fastholdes det niveau, som Landsbyggefonden har fastsat.

- Henlæggelser

Henlæggelserne i afdelingerne er i den lave ende i forhold til benchmark. AAB oplyser, at henlæggelserne følger afdelingernes vedligeholdelsesplan.

3. Konkrete tiltag for AAB i det kommende år
 - a. Afdeling 26 – Skolegade – tagrenovering. Renoveringen er blevet vedtaget på et beboermøde i maj 2015. Det forventes, at den bliver udført i starten af 2016.
 - b. Afdeling 1 – Mindegade – vinduesudskiftning. Beboerne har stemt projektet ned pga. for høj husleje. AAB kigger på sagen igen.
 - c. Renovation – Der kommer nedgravede løsninger i Finlandsparken og i Løget By. I øvrige områder er der ikke taget endelig stilling. Det forventes en del afdelinger vælger at bruge spande.

4. Opfølgning på sidste års mål for samarbejdet med kommunen
 - a) Kombineret udlejning i Løget By afd. 41 og 42
Punktet er blevet drøftet tidligere.
 - b) Rest kommunal grundkapital afd. 50
AAB undersøger deres arkiv for yderligere materiale til sagen. Sagen stilles i bero, indtil materialet foreligger.
 - c) Samarbejde for at begrænse antallet af udsættelser
AAB oplyser, at der har været et stort fald i antallet af udsættelser. I sidste regnskabsår har der været 21 udsættelser mod 35-40 udsættelser de sidste 6-7 år.

5. Mål for samarbejdet med kommunen i det kommende år.
 - a. Større synlighed i og omkring boligområderne.
 - b. Der er stor bekymring hos både kommune og boligorganisation grundet fald i både kontanthjælp, integrationsydelse og boligydelse. Borgere, der modtager disse ydelser, kan have problemer med at finde boliger, som de vil have råd til.

6. Eventuelt
Renovering i Løget Dam (udfordringer for beboerne)
- Punktet blev drøftet på mødet.