

## Referat

---

**Tema:** Styringsdialogmøde 2012

**Tid:** Den 27. november 2012

**Sted:** Teknik & Miljø  
Kirketorvet 22  
7100 Vejle

**Deltagere** Torben Krogh, Benny Haughsted  
John Refsgaard, Henrik Stjernholm,  
Michael Petterson, Ulla Varneskov

## Mødepunkter

---

### LEJERBO .- VEJLE

#### 1. Lejerbo orienterer

Afd. 14 Ribe Landevej – 46 boliger

Der er igangsat bygningsundersøgelser, da afdelingen trænger meget til en renovering. Lejligheder kan sammenlægges, da der er mange 1. værelses boliger.

Huslejen er rimelig og de et pt. også rimeligt udlejede, men der er brug for en fremtidssikringsrapport. Det kan vise sig mest hensigtsmæssigt at foretage en nedrivning og bygge helt nyt, for at opfylde nutidens bygningsstandarder f.eks. som miljørigtigt byggeri.

Sagen er sendt til LBF, der forventes at foretage en besigtigelse ultimo 2013.

#### Afd. 84 Boulevarden – Damhaven

Der er god økonomi og lejlighederne er gode. Husleje ca. 600 kr./m<sup>2</sup>.

Der er vedtaget kollektiv råderet med individuelle køkkener. Lejerbo og kommunen aftaler nærmere, hvordan sagen vedr. køkkener står pt.

#### Afd. 140 – Finlandsvej

Boligerne er renoveret, men der er problemer med skjulte rør i badeværelser. Hidtil dækket af forsikring, men muligt der skal ske løbende renovering, der koster 80.000 kr. på badeværelse.

Der er kollektiv råderet til forbedring af badeværelser, men kun få bruger den.

Der er en svag tendens til udlejningsproblemer, formentlig pga. beliggenheden i Finlandsparken.

Det er håbet, at renoveringen af AAB's boliger vil afhjælpe problemet, da området løftes til en højere standard.

#### Afd. ?? – Nørretorv.

Der har været et projekt med opbygning af tagboliger i 2 etager oven på den eksisterende bebyggelse. Det gik dog i stå pga. uafklarede forhold i ejerforeningen i Nørretorvscentret. Det skulle dog være afklaret nu.

Det er en forudsætning, at kommunen yder grundkapital til byggeriet. Der er ikke optaget beløb i kommunens budget til grundkapital. Det afklares i hvert enkelt tilfælde efter en konkret ansøgning.

#### Afd. 795 – Vesterbro.

Der er sket en sammenlægning af de 2 afdelinger, så de bliver én fra 1.1.2013.

Lejerbo har tilført 1 mio. kr. til at dække underskud, og der er lavet altaner på de ældste af boligerne.

Fra 2013 skulle afdelingen kunne køre uden problemer.

### **Generelt om økonomi og regnskab:**

Lejerbo har konstant fokus på udlejning og økonomi.

Der er udarbejdet en standardoversigt for hver hovedafdeling, hvor der er belyst, om der er problemer mht. f.eks. udlejning, bygningsstandard, egenkapital, underskud mv. Det er et meget pædagogisk redskab, der giver let tilgængelige oplysninger til bestyrelsen og kommunen.

Lejerbo ser problemer med etageboliger på 4-5 etager mht. tilgængelighed, da mange ældre vil søge mod lavere boliger. Der bør være elevatorer i boligerne.

Lejerbo har et godt "brand", så mange lejere kender boligforeningen fra andre byer.

Lejerbo deltager i boligmesser, konkret i boligmessen DGI-huset Vejle, de har en brugervenlig hjemmeside, hvor det er let at finde ledige boliger.

Kommunen foreslog at det er vigtigt at fokusere på de gode historier om udlejning. Det gælder om at få lejerne til at fortælle, hvorfor de er glade for at bo i Lejerbo, og boligområderne.

### **2. Affaldsgebyrer.**

Sagen afventer afklaring i KL (Kommunernes Landsforening) af lignende sager i andre boligforeninger.

Sagen vedrører gebyrer, hvis Lejerbo selv kører affald til AffaldGenbrug, om det så er gratis, da beboerne har betalt for boligaffald, eller der skal betales som erhvervsaffald.

### **3. Fokuspunkter.**

Fokuspunkterne er de samme som nævnt under de enkelte afdelinger med hovedoverskriften: 1.

1.fokus på udlejning.

2.sammenlægning af Lejerbo Vejle, Lejerbo Grejs og Lejerbo Børkop

3.Tab ved fraflytning – skal begrænses

4.Overholdelse af husorden, der er en del beboere, der klager over andre i de forskellige afdelinger.

### **4. Konkrete tiltag.**

Der er tale om mulig sammenlægning af Lejerbo Vejle, Lejerbo Grejs og Lejerbo Børkop til én afdeling.

Det afklares formentlig i 2013, om der skal ske en sammenlægning med virkning fra 1.1.2014.

## **LEJERBO - GREJS**

Generelt fungerer Lejerbo Grejs godt. Der er god økonomi, og inden udlejningsproblemer.

Der er 29 boliger i Grejs Mølle. Der er generelt nogen udskiftning af beboerne, men de bliver genudlejet hurtigt. Det er svært at finde en bestyrelse.

Der er 12 ældre boliger i Grejs by, de fungerer fint.

Der er netop færdiggjort 20 nye boliger i Grejs, og de er alle udlejet. Indflytning 1.12.2012.  
Der er ca. 50 % lokale beboerne og 50 % uden for Grejs, men alligevel mange med en form for tilhørsforhold.

## **LEJERBO - BØRKOP**

Der er en afdeling med 10 hobbylandbrug.

De har pligt til afvanding af regnvand på egen grund med nedsivning, men der har været problemer i den sidste tid med meget regn og dårlig nedsivning.

Der er mistanke om skimmelsvamp i en bolig pga. vand under terræn. Der er bestilt en teknikerrapport for at belyse evt. problemer.

Der er et senior bofællesskab med 12 boliger. De er alle udlejet. Ind imellem er der interne problemer i afdelingen, men det afklares hen ad vejen. Evt. indgår hovedkontoret i løsningen af spørgsmål.