



Herning
Kommune

Udbud og Jura
Rådhuset, Torvet
7400 Herning
Tlf: 9628 2828
Lokal 2318

vibeke.hother@herning.dk
www.herning.dk

Sagsnummer:
03.10.00-K09-1-20

Kontaktperson:
Vibeke Hother

Referat dialogmøde 2020 – Lejerbo Trehøje

Mødedato: 5. november 2020 kl. 9-10

Fra Herning Kommune deltog: Kaare Hjort, Signe Krøjgaard, Peter Vallentin og Vibeke Hother.

Fra Lejerbo Trehøje deltog: forretningsfører Ebbe Johansson og bestyrelsesformand Bente Castenschiold

1. Velkomst

Herning Kommune bød velkommen.

2. Boligselskabets vurdering af egne udfordringer

Lejerbo Trehøje oplyser, at de næsten ingen ledige lejemål har og ingen tomgang. De finder nye lejere via boligportalen og opslag på Facebook. Lejerbo oplever at afdelingen har et godt ry, så selvom det kan være svært, så har det alligevel været muligt at finde nye lejere. Det er billigt at købe hus i Vildbjerg, hvilket øger jo konkurrencen i forhold til at få lejere til.

Lejerbo Trehøje håber at udbygningen ved Gødstrup vil gøre udlejningen lettere. Økonomien i afdelingen halter stadig lidt, men underskudsaldoen er ved at være væk og det går i den rigtige retning.

Der er lidt høj husleje derude og derfor vil kommende huslejestigninger også være minimale, men det medfører samtidig at det er svært at opbygge et økonomisk råderum.

Lejerbo Trehøje oplyser, at de har etableret molokker ét sted, men de etablere ikke flere før det er endeligt afklaret, hvordan de nye renoveringstiltag skal udmøntes og hvilken betydning det evt. kan have på antallet af molokker.

Der er behov for udskiftning af vinduerne og Landsbyggefonden skal inddrages i dette med henblik på at sikre kapital til de grønne renoveringstiltag. I den forbindelse er der ligeledes nogle overvejelser om mulighederne for opsætning af solcelleanlæg.

Der er i alt 8 afdelinger og der er aktuelt mange småbørnsfamilier blandt lejerne i alle afdelinger, så Lejerbo Trehøje har lige nu fokus på at etablere legepladser i tråd med FNs verdensmål om fællesskaber.

Beboerdemokratiet er lidt udfordret i forhold til at skaffe medlemmer til bestyrelsen, da der er så få lejere i afdelingen. Lejerbo oplever, at det er svært at skabe forståelse for, hvad bestyrelsesarbejdet indebærer herunder at bestyrelsen eksempelvis skal skrive under på optagelse af lån m.v.

3. Dokumentationspakken 2019 – opmærksomhedspunkter

Dispositionsfonden steg fint sidste år, men er i år desværre faldet lidt. Lejerbo oplyser, at dispositionsfonden tidligere dækkede lejetab ved tomgang, men det forventer de ikke skal ske fremadrettet.

De opsparede henlæggelser i afd. 164 er små, men det går i den rigtige retning. Alt er stort set udlejet.

4. Status og handling på udfordringerne

- Status på Lejerbo Trehøjers nuværende økonomiske situation:

Lejerbo oplyser at økonomien ser bedre ud end tidligere og bevæger sig i den rigtige retning. Økonomien i organisationen er dog stadig ikke stærk. Det aftales at Lejerbo sender seneste regnskabstal (pr. 30/9 2020), når de er klar.

- Status på fleksible udlejningsregler. Hvilke aftaler er I en del af og hvor ofte de anvendes;

Herning Kommune oplyser, at udlejningsaftalerne skal revideres i forbindelse med næste byrådsperiode, og i den forbindelse gøres opmærksom på at der skal revideres i nogle af aftalerne. Samtidig vil vi gerne evaluere aftalerne og eventuelle behov for andre eller færre aftaler.

Det besluttet, at dette med fordel kan vendes på et af møderne mellem udlejningscheferne fra de almene boliger og Social, Sundhed og Beskæftigelse.

5. Temadrøftelse 2020 – renovering med den grønne vinkel

Folketinget har for nyligt besluttet at afsætte midler til grøn renovering i den almene sektor. I aftalen er der sat midler af til en ekstraordinær fremrykning af renoveringsindsatsen, hvor det er prioriteret at der i tilknytning til renoveringerne gennemføres yderligere grønne tiltage, der oplagt kan indpasses og supplere renoveringerne.

Lejerbo oplyser, at de på landsplan arbejder seriøst med bæredygtighed både i forhold til renoveringer, herunder mulighederne for anvendelse af genbrugsmateriale, men også i forhold til menneskelige relationer og fællesskaber. Fx er der i Århus opført et forsøgshus (Circle house), hvor alt er fuldt ud genanvendeligt. Huset kan således tages helt ned og genopføres.

Lejerbo sender hvert år 350 udsatte familier på ferier. I år var familierne på ferie i Søndervig i uge 42.

Lejerbo udleverede et notat om bæredygtighed, hvoraf det fremgår at Lejerbo har ambitioner om at bæredygtighed skal være et parameter som tænkes ind i alle processer og indarbejdes i nuværende og fremtidige strategier og initiativer.

6. Plan for almene boliger

Lejerbo Trehøje oplyser, at de tror på at der på sigt er interesse for nybyggeri, men de afventer pt lige udviklingen i Gødstrup. Lejerbo er optimistiske i forhold til de 6.000 arbejdspladser, der flyttes til Gødstrup og tror på vækst i området, hvilket giver mulighed for nye almene boliger.

Lejerbo oplyser, at de tror på at det er muligt at udleje yderligere i Vildbjerg, hvis der er tale om 1-plans boliger fx rækkehuse, men der kan være tvivl om hvorvidt lejerne til sådanne boliger ville komme fra deres eksisterende lejeboliger.

Lejerbo er nysgerrige efter hvordan området ved Gødstrup vil udvikle sig, og hvordan det vil påvirke lejeboligefterspørgslen.

7. Boligsociale tiltag el. helhedsplaner

Der er ikke behov for boligsociale helhedsplaner.

8. Evt.

Der var ingenting til punktet