

REFERAT

Bestyrelsesmøde

29. august 2024

Kl. 17:00

Møde indkaldt af Louise Ruggaard Lauridsen, administrationen på vegne af bestyrelsen.

Deltagere:

Henrik Brønd HB
Kjeld Petersen KP
Marc Bangert MB

Børge Westergaard BW
Bo Bierbaum BB

Torben Rasmussen TR
Louise Ruggaard Lauridsen LRL

1. Velkomst

HB bød velkommen.

2. Registrering af fremmødte

Alle var mødt.

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde afholdt den 20. juni 2024.

Referatet blev godkendt og er underskrevet elektronisk.

4. 1. Administration

LRL orienterede om følgende:

- VAB har ingen boliger i tomgang pt – og vi har pr. 22. august 2024 382 aktivt boligsøgende medlemmer og 1.379 medlemmer i bero.
- Ledighedsprocenten i Haderslev kommune er 2,38 % for august 2024, men ingen tomgang i Vojens.
- Det ser ud til at VAB kan få en udfordring med boligerne i afdeling 20. Boligerne, særligt dem på 1. sal med trapper, er ikke attraktive og samtidig er huslejen forholdsvis høj. Desuden ligger der en kommende huslejestigning og venter i forbindelse med tagrenoveringen. Pt. bliver 2 lejemål snart ledige og der er ikke nogen venteliste på dem. Der skal fremover være særlig fokus på afdelingen og overvejes, om afdelingen skal have yderligere økonomisk tilskud i forbindelse med tagrenoveringen - emnet bringes op senere når projektstart nærmer sig.

- HB og LRL deltog i det årlige styringsdialogmøde med Haderslev Kommune den 15. august 2024. Det var et godt møde og VAB fik meget ros for både den lave tomgangsprocent samt henlæggelsesniveauet, som vi har stor fokus på at få forhøjet. Et meget positivt møde.
- Fælleshuset i Fuglehaven er i foråret indsendt til Haderslev Kommune med ønske om et frasal. På nuværende tidspunkt afventes der svar fra Haderslev Kommune, før sagen kan fortsættes. Emnet var på dagsorden til styringsdialogmødet og jurist Stephanie Parbo lovede at se på sagen snarest.
- LRL blev for 14 dage siden kontaktet af en person fra Danske Lægers Vaccinations Service der søgte et centralt sted i Vojens til vaccination af ældre borgere på +65 år mod influenza og covid19. Han spurgte om vi kunne være interesseret i at lægge lokaler til. Det foregår i tidsrummet kl. 9.00-15.00 hvor deres sygeplejersker står for det hele og tager deres affald med sig. LRL sagde ja til at være behjælpelig med dette, som kommer til at foregå 3 dage i oktober.

2. Til kalenderen

- September
 - 03. Afdelingsmøder
 - 05. Afdelingsmøder
 - 10. Afdelingsmøder
 - 12. Afdelingsmøder
 - 14. LRL og HB deltager i 70 års jubilæum Gram Boligforening
 - 17. Afdelingsmøder
- Oktober
 - 2. VAB vaccinsted i Vojens
 - 9. VAB vaccinsted i Vojens
 - 14. VAB vaccinsted i Vojens

5. Værelser beboerhus

TR har fået indhentet tilbud fra forskellige håndværkere og udvalgt dem der skal udarbejde projektet. Dog skal projektet først drøftes med den byggetekniske afdeling hos kommunen som også skal vurdere om der skal tilknyttes en brandrådgiver. Planen er, at det bliver udført i vintermånederne, såfremt kommunen giver grønt lys.

6. Renoveringer

Vinduesprojektet i afdeling 12 som udføres af SB Tømrer fra Haderslev er stort set færdigt, der mangler lidt indvendigt som færdiggøres i løbet af de kommende uger. Vinduesprojektet i afdeling 4 startede op i uge 33 og er godt i gang og forventes afsluttet i uge 44/45.

Tagprojektet i afdeling 1, 2 og 20 udføres af Matzen Byg fra Agerskov, og er lige startet op i afdeling 1 på Julius Nielsensvej i denne uge. Afdeling 1 forventes afsluttet i uge 42. Når afdeling 1 er afsluttet påbegyndes afdeling 2 på Julius Nielsensvej. Dette forventes afsluttet i uge 49.

Tagprojektet holder derefter en lille vinterpause og der forventes opstart igen i uge 6, hvor afdeling 2 fortsættes på Allegade og Vestervang. Dette forventes afsluttet i uge 17. Sideløbende startes der i uge 12 op i afdeling 20 på Kløvervej, hvilket forventes afsluttet i uge 22.

Uforudsete ting samt vejr og vind kan være med til at ændre på tidsplanen.

I afdeling 26 er beklædningen af stolper godt i gang og forventes snart afsluttet.

7. Nybyggeri

Tirsdag den 20. august 2024 var LRL og Birgitte Hansen fra DAI inviteret ind til Haderslev Kommune for at fremlægge det nye skitseforslag og den tilhørende økonomi for økonomiudvalget, kommunaldirektøren og borgmesteren.

Der blev redegjort for hvorfor projektet ønskes ændret og forklaret hvorfor vi skal bruge lidt mere grundkapital – 1.7 mio. mere. De virkede positive omkring ændringen af boligtyperne, og kommenterede at det nye skitseforslag virkede som et meget bedre projekt og gik bedre i spænd med kommunens politik omkring tilgængelighed.

Desværre er tomgangsprocenten i Haderslev Kommune over 2%, og så længe den er det, er det ikke muligt at få lov at bygge yderligere boliger. Det sætter en stopper for vores nye skitseforslag, hvis tomgangsprocenten ikke falder.

8. Personale

Lukket punkt

9. Vojens Fjernvarme

Børge informerede os om seneste nyt fra Vojens Fjernvarme, hvor de netop har kunne konstatere, at den dårlige sommer og dermed mangel på antal soltimer har bevirket, at lagerbeholdningen desværre ikke er blevet fyldt op. Dernæst har regeringen ændret på lovgivningen, så Fjernvarmen ikke længere modtager gratis negativ strøm.

Som det ser ud på nuværende tidspunkt, vil det give forbrugerne en foreløbig budgetstigning på 21-22% i 2025. Men intet er sikkert og forskellige faktorer spiller ind.

De første 3 etaper er nu færdige og der er taget et fastforrentet lån hjem på 3%.

10. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde – torsdag den 10. oktober 2024. Dette møde udskydes muligvis pga. foredrag med Kurt Leth i beboerhuset.

Øvrige møder for 2024:

- Torsdag den 10. oktober 2024
- Torsdag den 5. december 2024

11. Eventuelt

Intet til eventuelt.

Mødet blev hævet kl. 18.50

Referent
Louise Ruggaard Lauridsen

Godkendt af bestyrelsen