

**BEBOERNE I AFDELING 19
BAUNEVEJ 8-54, BÆKKE
VESTRE STATIONSVEJ 5-31, GESTEN
VESTERGADE 35-53, BÆKKE**

Eksterne deltager:

**Merete M. Petersen, Ditlev Weis og Willy van Wijnen - hovedbestyrelsen
Emil Simonsen og Kasper M. Larsen - Skala arkitekter
Henning Markvart og Bjarne Friis - Kuben Management
Hardy Jessen og Peter Skousen - administrationen.**

28. august 2018

Referat af ekstra-ordinært afdelingsmøde i afdeling 19 torsdag, den 23. august 2018, kl. 18.00 i boligforeningens mødelokaler, Nørregade 1, Vejen.

1. Valg af dirigent.

Hardy Jessen blev foreslået og valgt. Hardy konstaterede at mødet var lovligt indkaldt. Der blev valgt et stemmeudvalg bestående af Christina Jensen og Peter Skousen
Der var mødt 28 husstande, hvilket giver 56 stemmer.

2. Valg af referent.

Peter Skousen blev foreslået og valgt.

3. Indkomne forslag

Der var fremsendt 1 forslag om renovering af boligerne med støtte fra Landsbyggefonden. Der var udsendt tegninger og informationsmateriale den 1. august 2018 til alle beboerne.

Peter Skousen præsenterede rådgiverne og hovedbestyrelsesmedlemmerne, der også deltog i mødet.

Hardy Jessen gennemgik dagsordenen og aftenens program.

Gennemgang af renoveringsarbejderne:

Kasper fra Skala gennemgik renoveringsprojekterne for de 3 områder.

Åbningstider:

Mandag	08.30-12.30
Tirsdag	08.30-12.30
Onsdag	Lukket
Torsdag	08.30-12.30 - 15.00-17.00
Fredag	08.30-12.00

På Baunevej vil der primært blive skabt tilgængelighed, sammenlægning af boliger og renovering af køkken og bad.

På Vestergade og Vestre Stationsvej vil renoveringen primært omfatte nyt køkken og bad.

Der vil i alle køkkenerne blive mulighed for at installere egen opvaskemaskine, såfremt der er plads i boligen.

Der vil i alle badeværelserne blive mulighed for at tilslutte egen vaskemaskine og kondenstørretumbler.

I det videre forløb vil byggeudvalget, bestående af Willy van Wijnen og Ditlev Weis fra hovedforeningen og afdelingsbestyrelsen for afdelingen og 1-2 administrative medarbejdere fra Vejen Boligforening, blive løbende indkaldt til møder vedrørende valg af materialer, farver og gennemgang af selve projektet.

Hardy gjorde opmærksom på, at der i forbindelse med evt. udskiftning af vinduer, ændring af gulv og lignende kan betyde, at gardiner og tæpper skal tilrettes. Beboeren skal selv afholde omkostninger til sådanne tilretninger.

Genhusning

Peter gennemgik tanker om genhusning.

Beboerne vil i størst mulig omfang blive genhuset i afdelingen eller i lokal-området. Der vil kun være tale om midlertidig genhusning, så beboeren skal tilbage til egen bolig eller en tilsvarende bolig i området.

Beboerne vil få dækket omkostningerne i forbindelse med en genhusning.

Vejen Boligforening vil i oktober/november udsende informationsmateriale vedrørende genhusningen.

3-4 måneder før renoveringen vil begynde, vil Allan fra kontoret komme ud og tale med hver enkelt beboer. Her vil beboeren kunne komme med ønsker til genhusningen, og beboerne vil få en grundig gennemgang af renoveringen af deres bolig.

Hardy fortalte om hvordan Vejen Boligforening tidligere har håndteret større renoveringsopgaver.

I forbindelse med udskiftning af vinduer/døre i Bakkegårdsparken og udskiftning af køkken i Ahorgade har Vejen Boligforening hjulpet beboerne igennem efter samme model, som tænkes brugt i afdeling 19.

Pause

I pausen blev der serveret smørrebrød og de fremmødte havde mulighed for at snakke om projektet med hinanden og med rådgiverne. Der var også opstillet prøver på inventar til køkken og bad m.v. som har været anvendt i andre renoveringsopgaver.

Landsbygefonden (LBF) og Vejen Boligforening støtter renoveringen

Henning fra Kuben Management gennemgik økonomien vedrørende LBF og de støttemuligheder, der ligger i fonden.

Renoveringsprojektet i afdelingen 19 skal ses som et samlet projekt, som skal fremtidssikre boligerne i afdelingen.

LBF har i denne sag vurderet, at der kan gives støtte til byggeskader, tilgængelighed og ombygning/sammenlægning.

Vejen Boligforening støtter også renoveringsprojektet med trækningsretsmidler, dispositionsfondsmidler, administration og viden.

Budgettet for det samlede projekt ligger på 34.875.000,00 kr., som skal finansieres af støtte fra LBF, boligforeningen og huslejestigning.

De samlede årlige merudgifter til ydelser på lånet m.v., vil efter tilskud og besparelser ligge på 256.000 kr., der skal betales via huslejestigning. Der var i informationsmaterialet vedlagt eksempler på huslejen før og efter renovering på de enkelte boligtyper.

Den gennemsnitlige husleje for afdelingen er i 2018 ca. kr. 692/m²/år. Efter renoveringen vil den gennemsnitlige husleje stige til kr. 765/m²/år (2018-tal). LBF stiller krav om at huslejen indekseres med 2,0-2,5 % årligt. Med en indeksering på 2 % årligt vil huslejen i 2020, således være på gennemsnitligt ca. kr. 796/m²/år.

Beoerne opfordres til at tage kontakt til udbetaling Danmark eller borgerservice for at få beregnet boligsikringen efter renoveringen.

Efter gennemgangen var der en kort diskussion om huslejestigningen og sammensætningen af boligerne på Baunevej.

Henning orienterede herefter om det videre forløb i renoveringsprocessen. Såfremt alt forløber planmæssigt forventes byggestart i august 2019.

Efter en kort pause blev der lavet en skriftlig afstemning om gennemførsel af renoveringsprojektet.

Christina og Peter optalte de afgivne stemmer. Hardy kunne konstatere, at der var afgivet 56 stemmer. 4 var blanke, 12 stemte nej og 40 stemte ja.

Renoveringen af afdeling 19 vil derfor blive gennemført i henhold til projektplanen og den fremlagte økonomi.

Eventuelt:

Der fremkom ikke bemærkninger under eventuelt, så Hardy kunne afslutte mødet.

Præsentation af huslejen pr. boligtype vedlægges.