

Deltagere:

Sam Sørensen (ikke til stede)  
Anne Jørgensen  
Tina Jensen  
Allan Christiansen  
Holger Mikkelsen  
Ole Sandstrøm  
Bente Mayland  
Anette Simmelsgaard

Vejen Boligforening  
Banegårdspladsen 2  
6600 Vejle  
Tlf. 75360555  
Fax 75364538  
[post@vejenbolig.dk](mailto:post@vejenbolig.dk)  
[www.vejenbolig.dk](http://www.vejenbolig.dk)  
Bankkonto: 2540-7563419819

5. februar 2026

## **Referat fra bestyrelsesmødet onsdag den 04.02.2026 kl. 16.45.**

### **Pkt. 1      Nyt om renoveringer og byggeprojekter**

#### **Renovering afdeling 12:**

Der gives på mødet en orientering omkring status og økonomi i renoveringssagen. Den 2. marts planlægges åbent hus fra kl. 15.30 til kl. 18. Hovedbestyrelsen opfordres til at deltage for at svare på spørgsmål fra de besøgende. Sidst der var åbent hus kom der overvældende mange besøgende.

*Torben Leen gav en orientering om de udfordringer, der har været i renoveringssagen og forlængelsen af tidsplanen. Bente og Holger meldte sig til at deltage fra Hovedbestyrelsen.*

#### **Afd. 25:**

Udskiftning af vinduer og døre er opstartet i november 2025. Der udskiftes endvidere badeværelser i nogle lejemål.

*Etape 1 er færdig. Her er man forud for tidsplanen.*

#### **Afd. 15:**

Udskiftning af tag er opstartet i oktober 2025. Der udskiftes endvidere badeværelse i nogle lejemål.

*Tagrenoveringen er i fuld gang. Der er udfordringer med kulden for tiden, idet der er dage hvor der ikke er isoleret. Tidsplanen bliver muligvis rykket frem, idet entreprenøren ønsker at mande op på byggepladsen.*

#### **Afd. 22:**

Der planlægges rejsegilde onsdag den 4. marts 2026. Der er indkaldt til byggeudvalgsmøde den 4.2.2026 kl. 15.40 til 16.40 (inden bestyrelsesmødet). Der vedlægges til orientering en designmanual for inventar.

*Rejsegildet flyttes til den 8.4. kl. 12. Rejsegildet afholdes for håndværkere og rådgivere.*

**Afd. 24:**

Der gives på mødet en status på stævningssagen vedr. byggeriet i Nygade.

*Der blev givet en status på stævningssagen. Der kører også en sag om byggeskader i afdelingen ved Byggeskadefonden.*

**Pkt. 2      Orientering om muligheder for opsætning af solceller**

Inspektør Torben Leen deltager for at orientere om muligheder for opsætning af solceller.

*Torben Leen gav en grundig orientering omkring mulighederne for opsætning af solceller.*

**Pkt. 3      Orientering om opsætning af ladestandere**

Inspektør Torben Leen deltager for at orientere om opsætning af ladestandere i Vejen Boligforening.

*Torben Leen gav en orientering om status.*

**Pkt. 4      Hovedforeningens budget til godkendelse**

Forslag til budget 2027 for Hovedforeningen skal godkendes. Budgetforslag og budgetforudsætninger er vedlagt som bilag. Administrationen foreslår administrationsgebyret forhøjet med 5,37% til 4.320 kr. I 2026 er gebyret fastsat til 4.100 kr. pr. lejemål.

*Budgettet godkendes som foreslået.*

**Pkt. 5      Budgetter for fælleshuse og mødelokaler**

Der fremlægges budget 2025 for Fælleshuset i Vamdrup, samt budgetter for 2026 vedr. fælleshuse og mødelokale til godkendelse. Herudover fremlægges budget til fordeling af lokaleudgifterne mellem afdelingerne for 2025 og 2026 til godkendelse. Administrationen foreslår, at betaling for rengøring af Fælleshuset i Vejen forhøjes til 1.000 kr. så det svarer til den faktiske udgift. Desuden kan det evt. beslattes, at lejerne selv må gøre rent, såfremt det ønskes i lighed med ordningen i Vamdrup.

*Budgetterne godkendes som foreslået.*

**Pkt. 6      Udbud af revision**

Oplæg og tidsplan til udbud af revisionen fremlægges til godkendelse (se bilag).

*Oplæg til udbud blev godkendt med enkelte rettelser. Anne og Holger blev valgt til at være med til valg af revisionsfirma.*

**Pkt. 7      Normal istandsættelse**

Som led i at ensrette administrationen efter fusionen mellem Vamdrup Boligselskab og Vejen Boligforening ændres opsparing til normal istandsættelse. Normal istandsættelse opspares med 1% pr. måned og der er fremover opsparet 100% efter 8,4 år. Denne opsparing har været anvendt i Vamdrup Boligselskab, så derfor ændres opsparingen i Vejen Boligforening til samme opsparingsmetode. Den valgte metode er efter administrationens vurdering den mest anvendte.

*Orienteringen taget til efterretning.*

Pkt. 8

### **Henlæggelser og huslejeniveau**

Hovedbestyrelsen afholdte den 14.1.26 et arbejds møde med temaerne henlæggelser og huslejeniveau. På arbejds mødet kom deltagerne frem til at det tidligere fastsatte mål (på mødet den 31.1.2023) om at øge henlæggelserne til planlagt periodisk vedligehold fastholdes, således at henlæggelserne på konto 120 fra 2024 hæves over 10 år, så der herefter henlægges til alt fremtidigt planlagt periodisk vedligehold. Vedr. huslejeniveau vil Hovedbestyrelsen være opmærksom på, hvorvidt det i enkelte afdelinger vil være risikabelt at hæve huslejen af hensyn til tomgang. Hovedbestyrelsen har tidligere besluttet, at der skal laves en screening af afdelingerne med henblik på en prioritering af renoveringsprojekter. Administrationen arbejder med at indhente tilbud på screening af afdelingerne.

*Der arbejdes videre med screening af afdelinger.*

Pkt. 9

### **Investeringsstrategi**

Omlægningen af porteføljer på plads. Fra primo februar vil boligforeningen modtage to afkastrapporter månedligt, så begge PM-aftaler kan følges. Underskrevne PM-aftaler er vedlagt som bilag.

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

Pkt. 10

### **Orientering om GDPR og IT**

På mødet vil der blive givet en orientering omkring arbejdet med GDPR og IT.

*Anette gav en orientering.*

Pkt. 11

### **Anmodning om kommunikationskursus**

Et afdelingsbestyrelsesmedlem har foreslået, at Hovedbestyrelsen skal tilbyde afdelingsbestyrelsesmedlemmer et kommunikationskursus med henblik på at kommunikere ordentligt og konfliktnedtrappende. Hovedbestyrelsen har tidligere besluttet, at kursustilbud der kommer fra erfa-netværk udsendes til medlemmer af afdelingsbestyrelser. Boligforeningen betaler kursusafgiften og deltagerne betaler og arrangerer selv transport.

*Bestyrelsen vurderer til efteråret, om der skal tilbydes kurser til afdelingsbestyrelser eller temaet skal med på efterårets fællesmøde.*

Pkt. 12

### **Anmodning om opsætning af hjertestarter i afd. 27 – Skolegade 16 - 22**

På afdelingsmødet i afd. 27 den 11.9.26 blev det besluttet, at afdelingen ønsker at anmode Hovedbestyrelsen om opsætning af en hjertestarter. Hovedbestyrelsen har tidligere besluttet opsætning af hjertestartere i de afdelinger hvor det blev vurderet, at der var langt til nærmeste hjertestarter. Afd. 27 var ikke en af de afdelinger der blev prioriteret til opsætning af hjertestarter.

Kort over nærmeste hjertestarter ved afd. 27 kan ses her: <https://hjertestarter.dk/find-hjertestarter#id/1000002886/17>.

*Hovedbestyrelsen fastholder tidligere beslutning, hvor opsætning af hjertestartere er placeret ud fra en vurdering af, hvilke afdelinger der har langt til nærmeste hjertestarter.*

Pkt. 13

**Siden sidst**

Der gives en orientering om f.eks. personaleforhold, udlejningssituationen, møde-referater m.m.

*Anne bemyndiges til at kontakte BL vedr. regulering af løn til forretningsfører.*

*Personalet har haft opfriskning af førstehjælp.*

*Dags dato er der 2 boliger i tomgang, 1 i Bække og 1 i Vamdrup.*

*Bente og Anne er opstillet til kredsvalg i kreds 7.*

Pkt. 14

**Eventuelt**

Almene Boligdage: <https://bl.dk/arrangementer/almene-boligdage-2026-25-63/>.

Orientering vedr. 7. kredsvalg og deltagelse uden stemmeret.

*Hvis et bestyrelsesmedlem har afbud til kredsvalg skal der meldes afbud så hurtigt som muligt, så Vejen Boligforenings stemme ikke går tabt.*

*På næste møde sættes en vedtægtsændring vedr. bestyrelsesantal på dagsordenen.*

*Der ønskes et punkt på dagsorden vedr. tiltrækning af medlemmer til afdelingsbestyrelser og hovedbestyrelsen. Anne kommer med et kort oplæg.*

*En medarbejder fra administrationen er blevet medlem af Beboerklagenævnet i Vejen Kommune efter indstilling fra hovedbestyrelsen.*

Pkt. 15

**Dato for næste møde**

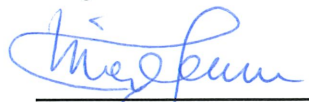
Næste møde i Hovedbestyrelsen er onsdag den 4.3.2026.

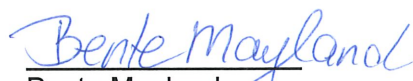
Pkt. 16

**Godkendelse af referat**

\_\_\_\_\_  
Sam Sørensen

  
\_\_\_\_\_  
Holger Mikkelsen

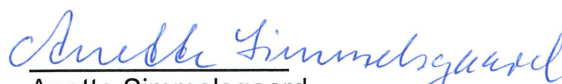
  
\_\_\_\_\_  
Tina Jensen

  
\_\_\_\_\_  
Bente Mayland

  
\_\_\_\_\_  
Anne Jørgensen

  
\_\_\_\_\_  
Allan Christiansen

  
\_\_\_\_\_  
Ole Sandstrøm

  
\_\_\_\_\_  
Anette Simmelsgaard