



NordVestBo

Aftaledokument mellem Boligselskabet NordVestBo og Holstebro Kommune 2024

Aftalen er udarbejdet i forlængelse af styringsdialogmødet den 8. oktober 2024.

Mødedeltagere

Anders Vestergaard, NordVestBo

Inge-Lise Madsen, NordVestBo

Karen Hause, NordVestBo

Jesper Dürr, Holstebro Kommune

Kristina Krog, Holstebro Kommune

Mødets konklusioner og aftaler

- Der ses en stigende tendens til tomgang i familieboliger primært i Holstebro. Der er pt 30 tomme lejemål i Heimdalsparken. Det er primært de store boliger på 2. sal uden elevator, der er svære at udleje.
- Der opleves en smule udlejningsvanskeligheder på rækkehusene i Halgård og Friggparken.
- Sidste år var der tomgang i de små ungdomsboliger. Det er blevet bedre, men særligt 1-rumsboliger, der ikke ligger i midtbyen er svære at leje ud.
- I forhold til tomgang i lejemålene bruger boligselskabet lidt ekstra midler på at blive set på de sociale medier, og det synes at virke. Derudover har boligselskabet brugt en del midler på generelt at højne standarden i lejemålene, hvilket også har haft en positiv virkning – særligt i afdelingen på Den Røde Plads.
- Boligselskabet oplever ligesom sidste år stigende efterspørgsel på bynære lejligheder.
- Efterspørgslen på rækkehuse er umiddelbart ikke blevet mindre, der er bare flere rækkehuse at vælge mellem for lejerne.
- Der er fortsat fokus på større henlæggelser, bl.a. fordi Landsbyggefonden giver mindre støtte til helhedsplaner.
- De afdelinger, der har stor fraflytning, er ofte gennemgangsboliger for at komme i de meget attraktive afdelinger.
- I forhold til bæredygtighed arbejder boligselskabet på et projekt med 3D-printede huse.
- I forbindelse med effektivisering er boligselskabet i gang med at udskifte alle biler til el-biler. Derudover arbejdes der løbende med udbud og effektivisering af driften. Alt el er i hele boligselskabet udskiftet til LED.
- Boligselskabet har i 2024 arbejdet på at oprette en intern grøn afdeling, som betyder, at boligselskabet fra 1. oktober 2024 har hjemtaget en stor del af boligselskabets grønne arbejde. Her forventes det, at der kan leveres et højere niveau inden for samme økonomi.
- Bestyrelsen har tilbage i 2020 besluttet ikke at anvende sprøjtegifte, hvilket påvirker effektivitetsmålingerne negativt.
- Vesterbo er prækvalificeret af Landsbyggefonden.
- Afd. 24 Heimdalsparken besluttede med stort flertal på et afdelingsmøde at hæve niveauet for de grønne områder med 1 mio. kr. for nogle år siden. Bestyrelsen har samtidig valgt at insource alt rengøring. Dette har betydet en væsentlig fordyrelse til gengæld er boligselskabet og lejerne nu tilfredse med rengøringen i afdelingen. Tidligere oplevede boligselskabet, at de eksterne firmaer bød ind med en meget urealistisk pris, og derefter blev rengøringen enten ikke lavet ordentligt, eller også blev der sendt en masse ekstraregninger. De politiske beslutninger påvirker dog effektivitetsmålingerne negativt.
- I afd. 39, Sønderallé er der store fællesarealer, som fordyrer driften både i forhold til energi, vedligeholdelse og rengøring, hvilket er årsagen til de røde tal på effektivitetssiden.

- Beboerdemokratiet går okay. Dog er det ikke altid nemt at hverve den yngre generation til afdelingsbestyrelserne. Men de, der kommer ind i bestyrelserne, er interesserede og engagerede.

Renoverings- og nybyggeri

- "Den Grønne Rute", forventes afsluttet ultimo 2024.
- 36 ungdomsboliger på den nordlige del af Slagterigrunden (3D-printede). Skema B forventes i begyndelsen af 2025.
- Sygehusgrunden, skema A forventes i slutningen af 2024. Der arbejdes på bygning 20.
- 32 familieboliger på Nørreport, skema A forventes i slutningen af 2024.
- Renovering på Herningvej/Skovgårdsvej går efter planen.
- Rækkehusprojekt på Jættehøjgrunden afventer status på Asagården.