



Boligselskabet Freja
Att.: Elsebeth Tranekær

**Staben for Byråd, Personale og
Strategi**

Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:
03.11.00-G01-2-22

Ref.: Kamilla Ebbesen Bonde (kamib)
Direkte tlf. 20205128
kamib@mariagerfjord.dk

Dato: 6.9.2022

Referat Styringsdialogmødet den 6. september 2022

Deltagere

Fra Boligselskabet Freja
Elsebeth Tranekær, Ejendomsadministrator
Dorthe Sørensen, Bestyrelsesformand
Fra Mariagerfjord Kommune
John Harlev Jensen
Kamilla Ebbesen Bonde

Dagsorden til mødet

1. Velkomst og præsentation.
2. Med afsæt i de landsdækkende målsætninger: Gennemgang og drøftelse af materialet indberettet til almenstyringsdialog.dk, herunder de konkrete spørgsmål/emner der fremgår af materialet, herunder status på "Effektivisering af driften i den almene sektor".
3. Grundkapitallån: Indfrielse efter 50 år – hvordan.
4. Afklaring af det fremtidige behov for koordination og indgåelse af aftaler mellem kommunalbestyrelse og boligorganisation.
5. Status på lejere der ikke kan betale husleje bl.a. begrundet i de aktuelle prisstigninger.



6. Udslusningsboliger – lovforslag i høring bl.a. ændring i lov om almene boliger § 63.

7. Eventuelt, herunder evaluering af mødet.

Ad 1)

Velkomst og kort præsentation.

Ad 2)

Generelt:

Bestyrelsesformanden giver udtryk for, at det generelt går godt i begge afdelinger, de er bekymret på sigt, da de har svært ved at finde bestyrelsesmedlemmer. Ingen deltager i møderne og alderssammensætningen kan være en udfordring.

Afdelingerne:

Afdeling 1 kører ganske fint, og har en god effektiviseringsgrad.

Afdeling 3 har derimod ikke en så god effektiviseringsgrad.

Boligorganisationen forklarer, at der har været et større vedligeholdelsesarbejde, som ikke var til at forudse – dette handler primært om reparation af elevator. Boligorganisationen oplyser tilmed, at de fik et noget mindre beløb fra Landsbyggefonden end forventet.

Fremadrettet har man afsat flere penge i budgettet i 2022, ligesom en huslejestigning (på ca. 3%) vil finde sted.

Supplerende oplyses det, at afdeling 3 fremadrettet være udfordret, da der aktuelt sker opvarmning med gas.

Tomgang:

Der er ikke rigtig noget tomgangsleje, men der har været 3 fraflytninger, som har medført et huslejetab.

Boligorganisationen oplyser, at særligt afdeling 3 har været svært at leje ud. Men indtil dato har der endnu ikke været tomgang.

Ad 3)

Grundkapital:

Freja vil finde ud af, hvornår grundkapitallånene forfalder, og vil gøre sig nogle overvejelser om den fremtidige indfrielse.

Praksis i dag er, at når de 50 år er gået, så skal pengene forfalde, og det vil alt andet lige betyde en huslejestigning, hvis boligorganisationen ikke selv har pengene stående.



Ad 4)
Intet aktuelt behov.

Ad 5)
Der er pt. Ikke udfordringer i relation hertil.
Der er få, der har udlæg pga. manglende betaling i andre henseender.
Men det er ikke noget, som Freja anser som en aktuelt udfordring.

Ad 6)
Boligerne i både afdeling 1 og 3 er mærket som familieboliger.
Lovforslaget giver mulighed for at anvende ældreboliger, som
udslusningsboliger.
Freja har ej set lovforslaget. Det aftales, at der ikke gøres mere aktuelt.

Ad 7)
Et godt møde med fokus på de forskellige og relevante emner.

Venlig hilsen

Kamilla Ebbesen Bonde