



Boligselskabet af 2014
Att.: Jette Halkjær

**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: 19.9.2022

Referat Styringsdialogmødet den 19. september 2022

Deltagere fra Boligselskabet af 2014:
Jette Halkjær, Teamleder
Tommy E. Hansen, Formand
Laila Lykke Winther, Forvaltningssekretær
Deltagere 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. Udslningsboliger – 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)

Kommunens budget 2023 i forhold til fremtidige byggerier:

Direktionen tænker fortsat strategisk.

Det forventes, at der bliver taget en beslutningen inden for ca. 14 dage.

Generelt om revisionen:

Med afsæt i revisionsprotokollen, der er uden forbehold, men med fremhævelser, kunne det konstateres, at der er tale om en boligorganisation, der fortsat er udfordret økonomisk.

Økonomien i afdeling 5:

Det går bedre i afdelingen, men der er fortsat økonomiske udfordringer. Afdelingen har givet overskud, hvilket primært skyldes, at der kun er betalt byggelånsrenter, da lån endnu ikke er hjemtaget.

Granskning:

Rapporterne er begyndt at komme retur. Men Boligselskabet af 2014 har på nuværende tidspunkt ikke noget overblik over rapporternes indhold og betydning for den enkelte afdeling.

Bosætningsmesse:

Boligselskabet af 2014 stillede op til arrangementet, men det var desværre ikke en succes. Der mødte kun ganske få deltagere op.

Reguleringskontoen:

Kontoen er "sat på plads" sammen med LBF.

Der er penge på kontoen - ca. 2,9 mio.

Man har ansøgt om at bruge en del af pengene på ny tagbelægning, og evt. overskud vil blive sat ind på henlæggelserne. Ansøgning er netop sendt afsted til LBF.

Tab ved lejeledighed og fraflytning:

De høje fraflytningstal skyldes især udfordringerne omkring ungdomsboligerne. Aktuelt er alle boliger lejet ud, da der lejes ud til andre målgrupper.

Boligselskabet af 2014 gør en stor indsats for at tænke anderledes i relation til udlejningen af disse boliger.

Boligselskabet af 2014 forventer, at de "røde tal" bliver forbedret til næste år.



Udskillelse af institution:

Det er fortsat blot et ønske fra organisationens side, og naturligvis noget der skal overvejes og gennemtænkes. Der arbejdes dog ikke konkret hermed aktuelt.

Huslejestigning:

Der kommer en stigning på 2,06% i 2023.

Vandaflæsning:

Der arbejdes på at få dette implementeret i alle afdelinger. Assens vandværk er endnu ikke klar til at håndtere dette, så derfor er det ikke sket i boligerne i Assens endnu. Men det følger Boligselskabet af 2014 op på.

Effektivitet:

Boligselskabet af 2014 arbejder meget på energieffektivisering.

Af forskellige tiltag kan bl.a. nævnes:

Led-belysning

Robotklippere

Censorer

Indkøbsordning/aftaler

Rammeaftale omkring lade-standere

Ad 3)

Boligselskabet af 2014 har tidligere selv forespurgt LBF om, hvad der skal ske. Men LBF har ikke været i stand til at give konkrete svar herom.

Det aftales, at vi taler herom ved næste styringsdialogmøde.

Ad 4)

Intet aktuelt behov.

Ad 5)

Lige nu er der ikke udfordringer. Men det er muligt, at det kommer i løbet af det næste halve til hele år.

Boligselskabet af 2014 har en fast procedure for disse sager.

Desuden har administrationsselskabet RandersBolig en boligsocial rådgiver ansat til at tage kontakt til lejerne. Denne ordning er de forskellige boligselskaber tilknyttet - heriblandt Boligselskabet af 2014. Det er en meget velfungerende ordning.

Ad 6)

Lovforslaget har ikke været vendt hos Boligselskabet af 2014, men de er naturligvis interesseret i en dialog herom, hvis lovforslaget bliver vedtaget, og hvis behovet skulle opstå.



Ad 7)

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

Venlig hilsen

Kamilla Ebbesen Bonde