

## Referat

Dato: 29.09.2015  
Tid: 11:00  
Sted: B 45  
Ansvarlig: Rune Hellegaard Christensen  
Journalnr.:15/15690

Deltagere: Direktør Anders Lisvad, Driftschef Bjarne Bøhl, Sekretariatschef Christina Lundbergh, Jurist Rune Hellegaard Christensen.

### Dagsorden Styringsdialogmøde B45

Udgangspunktet for mødet er den indsendte styringsrapport samt revisionsprotokollat for B45.

1. Økonomi/regnskab
2. Ventelister
3. Evt. Boligsociale tiltag
4. Vedligeholdelse/fremtidssikring,
5. Renovering og evt. nyt byggeri herunder særligt De Lichtenbergsvej samt helhedsplanen
6. Renoveringssag Engholmen
7. Ejerforeningerne Posthaven og Fuglsanggården
8. Evt.

Dialogmødet tog udgangspunkt i punkterne som anført i dagsordenen ovenfor.

#### Regnskabet

Afd. 5 beliggende på Anholt har på nuværende tidspunkt ikke mulighed for at henlægge helt så meget som tidligere, idet der er lavet fuld intern finansiering på nye varmepumper som afvikles over kun 10 år med et internt lån (forventet levetid er 20 år), hvorfor der ikke var yderligere bemærkninger til dette.

B45 meddelte, at der er stor fokus på afd. 55 da denne afdeling har en udfordring i forhold til at opnå en tilstrækkelig lejeindtægt. Afdelingens beliggenhed gør, at såfremt huslejen sættes til budgetlejen vil B45 have problemer med at få udlejet lejlighederne selvom 3 af lejemålene er nyrenoverede. Derfor udlejes der til markedsleje og afdelingen modtager et driftstilskud fra disp.fonden. Der henlægges derfor også kun et minimum idet der p.t. ikke er økonomis mulighed for at henlægge mere.

Vedr. afd. 39 oplyser B45, at der muligvis kommer en udfordring indenfor en 5-årig periode, idet den nuværende kapitalkonto udløber, B45 er opmærksom på dette og følger løbende op.

Der var ikke yderligere bemærkninger til regnskabet som generelt så meget fornuftigt ud.

#### Ventelister samt behovet for nye boliger

B45 oplyste, at der på nuværende tidspunkt er ventelister på stort set samtlige lejligheder, og dermed ingen ledige boliger. B45 blev rost for at have en stor fokus på at få udlejet lejlighederne ved hjælp af diverse kanaler herunder sociale medier.

B45 oplyste, at der i forbindelse med renoveringen af De Lichtenbergs vej permanent vil blive nedlagt ca. 25-30 lejligheder om ca. 3 år. B45 opfordrer til at kommunen hurtigst muligt iværksætter nybyggeri, da der allerede på nuværende tidspunkt mangler boliger herunder ligeledes, at Norddjurs Kommunens boligrapport fra 2012 belyste, at der skulle bygges 20-30 nye lejligheder årligt for at imødekomme behovet. Der "nedlægges" allerede 18 boliger i slutningen af 2016 i forbindelse med den forventede opstart af renoveringen af den 1 blok som tømmes helt i den forbindelse.

B 45 oplyser, at der er især er behov for seniorboliger. Det er den gruppe som henvender sig på nuværende tidspunkt. Med seniorboliger skal det forstås således, at det er folk der sælger et parcelhus og gerne vil flytte til byen. Der er også et generelt behov for familieboliger. (Seniorboliger er reelt familieboliger som dog især er indrettet efter seniorer).

#### Evt. boligsociale tiltag

Vedr. renoveringen på De Lichtenbergs vej vil der blive opbygget fællesarealer samt fælleshus således der vil opstå mulighed for en bedre integration i afdelingen.

#### Renoveringsprojekter

B45 oplyser, at der på sigt er et renoveringsprojekt på vej i afd. 12 på Solvangs Alle.

Herudover er der renoveringsprojekt på De Lichtenbergs vej, hvor kommunen vil modtage skema A til godkendelse i løbet af oktober måned 2015.

#### Pkt. 6 og 7

Pkt. 6 og 7 blev drøftet, og der blev aftalt en køreplan for dette.

#### Evt.

B45 opfordrede til fællesmøde med samtlige boligorganisationer samt deltagelse af relevante politikere samt embedsmænd således man bl.a. kan få sat fokus på, hvad der skal gøres for at imødekomme behovet for flere boliger, hvad der evt. skal bygges - ungdomsbolig, familiebolig (seniorboliger) og ældreboliger - samt drøfte hvad der skal iværksættes i forhold til evt. flygtninge tilstrømmen.

B45 opfordrer endnu en gang kraftigt til, at der undersøges de muligheder der er for øget samarbejde mellem boligorganisationer herunder fordele/ulemper ved en mulig fusion, da dette vil kunne gøre driften mere effektiv, frem for at boligorganisationerne fortsætter med at arbejde hver for sig. Ved at øge samarbejdet og have en fælles boligpolitik eller ved at slå

boligorganisationerne sammen vil det ligeledes være mere rationelt i forhold til planlægning af nybyggeri samt forebyggelse af "særligt udsatte boligområder".

B45 efterlyser en flygtningepolitik samt boligpolitik som ville kunne drøftes på et fælles dialogmøde.

B45 oplyste herudover, at de savner en kontaktperson/døgnvagt hos kommunen når der f.eks. er udfordringer i forhold flygtningene og deres integration.

B45 oplyste ligeledes, at de undersøger muligheden for at få tilknyttet en social vicevært/økonomikonsulent, hvilket der dog på nuværende tidspunkt ikke er kapital til, hvilket et øget samarbejde/fusion med andre boligorganisationer kunne gøre mulig.

B45 oplyste også, at de meget gerne vil bygge flere etaper på GD grunden, herunder specielt en 3. etape med familieboliger til seniorer, hvilket kommunen har modtaget nærmere redegørelse omkring.

#### Aftaler frem til næste dialogmøde

Det blev aftalt, at kommunen vil indkalde til fælles dialogmøde i foråret 2016 og ligeledes undersøge B45's forespørgsel vedr. muligheden for tilknytning af en social kontaktperson.

Referent Rune Hellegaard Christensen