

Referat

Dato: 29.06.2017
Tid: 13:00
Sted: Lokale 115, Norddjurs
Kommune
Ansvarlig: Rune Hellegaard Christensen
Journalnr.:17/9414

Deltagere: B45: Direktør Anders Lisvad og driftschef Bjarne Bøhl Pedersen.
Norddjurs Kommune: Sekretariatschef Christina Lundbergh, Jurist Rune Hellegaard Christensen, Jurist Anthony Le.

Udgangspunktet for styringsdialogmødet var den indsendte styringsrapport samt revisionsprotokollat for B45.

Følgende dagsordenspunkter blev behandlet:

1. Økonomi/regnskab
2. Styringsrapporten
3. Ventelister
4. Nybyggeri/renovering
5. Evt.

1. Økonomi/ regnskab

Regnskabet for 2015/2016 blev gennemgået, og er tilfredsstillende.

B45 oplyste, at der er overskud i samtlige afdelinger. I budgetterne for 2018, er der ikke budgetteret med huslejestigninger, og i 25 % af afdelingerne planlægges det, at huslejen sættes ned. B45 ligger over benchmarktallene i forhold til henlæggelserne. Pengene er afsat til projekter. De fleste afdelinger kan opgraderes uden huslejestigninger.

B45 nævnte, at have fået en anmærkning fra landsbyggefonden, ift. hvordan ”interne lån” er angivet i regnskabet. Direktør Anders Lisvad har sendt skrivelsen fra Landsbyggefonden til kommunen. Sagen er afsluttet uden bemærkninger.

2. Styringsrapporten

Direktør Anders Lisvad gennemgik styringsrapporten og de afdelinger, der fra B45´s side er særlig opmærksomhed på.

Afdeling 55, Trustrup og Afdeling 39 Nimtofte

Fælles for begge afdelinger er, at de vil blive svære at leje ud, hvis huslejen blev sat til balanceløjen. Huslejen var derfor sat til markedslejen og afdelingerne får et årligt tilskud fra boligorganisationen.

Sammenlægning af afdelinger

B45 informerede om, at de 3 afdelinger 5,16 og 25,2 bliver lagt sammen

Afdelingerne 11 og 28 vil blive lagt sammen. De har altid haft fælles afdelingsmøder, så der er ingen problemer i en sammenlægning. Fremover vil de hedde "afdeling 11".

Afdeling 17 vil blive lagt sammen med afdeling 33 og fremadrettet hedde "afdeling 33".

Afdeling 42

Direktør Anders Lisvad fortalte, at organisationsbestyrelsen har besluttet, at indfri afdelingens lån, så der ikke forekommer underfinansiering i næste regnskab.

3. Ventelister

B45 fortalte, at der samlet set er fuldt udlejet, men der kan forekomme boliger, som står tomme i 1 måned pga. renovering. Herudover kan enkelte ungdomsboliger være ledige over sommeren. Anders Lisvad påpegede, at det er et problem i Grenaa, at der ikke er nok lejligheder.

B45 informerede om, at der til GD etape 3 er ventelister med over 100 personer.

Eventuelle aftaler om anvisningsret blev drøftet. B45 fortalte, at der ingen aftaler er om anvisningsret til familie- og handicapboliger. Der er dog en aftale for ældreboliger. B45 ville sende aftalen til kommunen.

Socialt udsatte lejere blev drøftet, herunder vigtigheden af et godt samarbejde mellem boligorganisationen og kommunen, så udgifterne kan blive fordelt på både kommunen og boligorganisationen. Det blev fremhævet, at det nuværende samarbejde med kommunen fungerer godt.

4. Nybyggeri/ renovering

B45 gav udtryk for et håb om, at der fra kommunens side bliver prioriteret midler til grundkapital for GD etape 4, så projektet på GD-grunden kan blive afsluttet helt. Der er et igangværende stort renoveringsprojekt på De Lichtenbergsvej.

Direktør Anders Lisvad oplyste herudover følgende: "B45 har ikke nogen kortsigtede planer om nybyggeri ud over GD3, men når der evt. skal bygges nyt i kommunen, herunder eventuelt i Åbyen, vil B45 gerne give sit bud på byggeri her.

B45 er af den opfattelse at man selvfølgelig skal lade de lokale boligselskaber byde ind på almene projekter, især på kommunes egne grunde, således at kommunen sikrer, at det er det bedste projekt der opføres, men ikke mindst at det er det mest effektive boligselskab, der bygger og fremtidigt drifter boligerne, så der på lang sigt opnås den billigste husleje for de kommende beboere.

Det må være i kommunes interesse at sikre et samarbejde med de effektive boligorganisationer, som kan vise, at de hele tiden forsøger at optimere, og som gerne ser alle muligheder for at opnå besparelser undersøges, herunder udvidede lokale samarbejder. ”

5. Eventuelt

Muligheden for opførelse af almene boliger i Auning blev drøftet. Kommunen oplyste, at en privat måske er interesseret i at opføre 6-10 lejligheder på Bakkesvinget, og at der herudover er solgt flere grunde i den nye, private udstykning på Porsbakkevej.

Det blev aftalt, at man fremadrettet vil stile efter, at afholde styringsdialogmøder i juni.