

# Referat

Dato: 21.08.2020  
Tid: 10:00-11:30  
Sted: Allingåbro  
Ansvarlig: Rune H. Christensen  
Journalnr.: 20/11764

Deltagere: Anders Lisvad (direktør)  
Bjarne Bøhl Pedersen (driftschef)

Jurist Rune Hellegaard Christensen (jurist)  
Stina Sejersen (referent)

## Styringsdialogmøde med B45

### 1. Økonomi/regnskab

Regnskabet ser meget fornuftigt ud og der er ingen bemærkninger.

Afdeling 55, Nimtofte, 4 boliger: Her kigger man på udviklingen de næste år. Boligerne er sat i stand med nyt køkken, badeværelse, nyt tag. Huslejen kan ikke bære, at der også skal være plads til henlæggelser, da prisen på fjernvarme er blandt de dyreste i landet.

### 2. Styringsrapporten

Det blev drøftet, hvad der forstås med en bolighandlingsplan. B45 ser det som en overordnet plan for udstykning af villaer og lejeboliger i kommunen. Den skal ikke gå ned i detaljen, men gerne indeholde huslejeniveau og hvilke type boliger, man ønsker i hvilke områder. Hvor vil politikerne gerne se udvikling? Den bør opdateres i hver valgperiode. Den bør følge boliganalysen, og der efterspørges derfor en opdateret boliganalyse, da den nuværende er fra 2013. Kommuneplanen viser også de områder, hvor kommunen gerne vil have boliger.

Bolighandlingsplan er på dagsordenen til mødet i dialogforum den 8. oktober 2020.

B45 oplever ikke problemer med udlændinge i forhold til danskere i deres boliger.

B45 oplyste, at de meget gerne deltager i et møde med GAB eventuelt med deltagelse af en mægler, da en fusion mellem disse to boligselskaber vil være oplagt.

**3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag**  
Intet.

**4. Udlejning og ventelister**  
Der er stor venteliste på det nye byggeri i Åbyen.

**5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner**  
Helhedsplanen på De Lichtenbergs Vej er halvt færdig. Der opleves stabilitetsproblemer og fundering, hvilket betyder, at budgettet overstiges. Alt i budgetoverskridelsen kan forklares, og der er en plan for finansiering. B45 håber på penge fra Landsbyggefonden. Byggeriet kører fint. Der er flyttet ind i tre blokke. Der flyttes ind i 15 boliger mere pr. 1. september.

Der er ikke flere helhedsplaner på nuværende tidspunkt.

**6. Effektivisering i den almene boligsektor**  
Effektiviseringen fortsætter som hidtil. B45 har det laveste tal, siden man begyndte at måle.

I henhold til lovgivningen, skal der foretages en ekstern granskning inden udgangen af 2021. B45 har selv i 2020 lavet granskning på alle bygningsafsnit med en ekstern konsulent med indsigt i området (tidligere driftschef der selv driver konsulentfirma nu) og den fysiske granskning er på 100%, da alle bygningsafsnit er gennemgået i forbindelse med indførelse af nyt driftssystem. Granskning, som er aftalt mellem BL og ministeriet tilsiger, at man gransker min. 10% fysisk og 100% i teorien (skrivebordsarbejde).

30 års vedligeholdelsesplaner kører i et nyt system.

Der er ansat en mand i fællesskab med Beredskab og Sikkerhed. Beredskab vil gerne have mere mandskab. Når der køres ud et sted fra, kan mandskab og materiel udnyttes bedre.

B45 er miljøcertificerede.

**7. Status på Åbyen**

Der støbes fundament i næste uge. Der forventes indflytning i december 2021. I forhold til etape 2 er der indsendt Skema A til kommunen.

Kommunen forventer at indkalde B45 til møde vedr. fællesarealerne i Åbyen omkring det nye byggeri, med henblik på at få lavet aftale omkring, hvad der skal anlægges, og hvem der skal drifte det.

Kvotiansøgninger vedr. Anholt og et nyt forslag i Åbyen er ved at blive behandlet.

Der er på nuværende tidspunkt 148 ansøgere til Åbyen, som overvejende er senior.

Der er et hegn langs med letbanen ved stationen, hvor B45 mener, der med fordel kan åbnes op, og der bliver direkte overgang som ved letbanen i Århus, så Åbyen hænger mere direkte sammen med byen. Dette kan eventuelt drøftes i forbindelse med en bolighandleplan for Åby-området.

#### **8. Næste møde**

Intet.

#### **9. Eventuelt**

I forhold til projektet i Auning, mangler B45 en tilbagemelding fra kommunen. Rune H. Christensen oplyste, at det er med i budgetforhandlingerne. Derudover kommer der en politisk sag på mødet i september.

Rune H. Christensen spurgte ind til emner til mødet i dialogforum den 8. oktober. B45 ønsker som tidligere nævnt en drøftelse af bolighandleplan.

Derudover mener B45, at mødeformen med fordel kunne ændres. Bordet rundt giver ikke så meget mening, men derimod ønskes der, at det politiske system (gruppeformænd/repræsentanter) melder mere direkte ind med ønsker/forslag. (Altså, at de på sådan et møde forklarer, hvordan de kan forestille sig tingene kunne se ud). Rune H. Christensen foreslog, at mødeformen drøftes på mødet i oktober, så man herefter kan tage politisk stilling til det.