

Dagsorden

Dato: 31.08.2023
Tid: 10:30-12:00
Sted: Allingåbro
Ansvarlig: Rune Hellegaard
Christensen
Journalnr.: 23/5917

Styringsdialogmøde med B45
den 31. august 2023 kl. 10.30-12.00
Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 117.

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

Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Annemarie Oppermann (referent)

1. Økonomi/regnskab

Afdelingerne har fået en dårligere forrentning af henlagte midler end den budgetmæssige -0,50%, deres forretning i 2021/2022 blev -4,69 % hvilket skyldes store urealiserede kurstab og som påvirker regnskabet negativt. Nu er renten positiv, dette medfører at den negativ rente vil blive udlig-
net over kort tid.

Der er kommet en ny lovgivning som gør, at urealiseret kurstab ikke fremadrettet skal bogføres driftsmæssigt. Den nye lovgivning gælder først fra regnskaber der er afsluttet efter den 15/9 2022.

Generelt ser driften rigtig fornuftig ud i alle afdelinger

B45 har modtaget en rapport fra Social- og Boligstyrelsen som viser ud-
giftsfordeling, effektivitetstal og udvikling af effektivitet for afdelinger i
B45.

Rapporten konkluderer at afdelingernes gennemsnitlige effektivitet er
93 %, hvilket er over Region Midtjyllands gennemsnit på 81 %.

2. Styringsrapporten

B45 efterspurgte muligheden for harmonisering af henlæggelser for alle
almene boligorganisationer i kommunen, så disse er velkonsolideret og
der ikke opstår ulig konkurrence på huslejen.

Der er stor efterspørgsel på flere seniorboliger efter opførsel af etape 3 på GD-grunden, hvor tanken er at bygge 26 boliger som etape 4. Dette vil skabe et helt og sammenhængende område.

I forbindelse med hele området i Åbyen, er B45 meget interesseret i en dialog med NDK. B45 har ønsket om at bygge 2 * 20 boliger på Gasværksvej.

B45 ønsker gerne fokus fra politikerne omkring udvikling af Trustrup by med opførsel af 10-12 boliger, hvis der ikke tænkes tanker omkring udvikling, vil byen måske gå helt i stå.

Boliganalysen 2021 i NDK har godkendt en kvote for opførsel af 20-30 almene boliger pr. år. B45 oplyser, at dette vil være et passende antal boliger ca. hvert andet år. NDK burde tænke ind hvor i kommunen man tænker udvikling.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Intet nyt at berette.

B45 oplyser, at der er et velfungerende samarbejde med kommunen omkring, udsatte borgere.

4. Udlejning og ventelister

Der er ikke generelt udlejningsproblemer med familieboliger, men der er udfordringer med mange tomme ungdomsboliger.

Der bliver ikke optaget så mange elever på ungdomsuddannelserne, pga. mindre årgange og der er flere om buddet med boliger til de studerende. Hvis det ikke vender, bør det overvejes at ombygge ungdomsboliger til flere mindre familieboliger

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på De Lichtenbergsvej

Renoveringen er afsluttet, dog mangler ombygningen af servicebygningen til et beboerhus.

Renoveringssagen afventer stadig endelig opgørelse fra Landsbyggefonden.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

Ikke nogen særlige indsatser. Der arbejdes løbende med effektiv drift.

Målet fremover er at følge den almindelige prisudvikling.

Budget for 2023/2024 har budgetmæssig huslejestigning på ca. 3% som er mindre end den almindelige prisudvikling (forbrugerprisindeks).

7. Status på Åbyen

Der er godkendt skema A i maj 2023 med 34 boliger i Åbyen 3. Projektet forventes sendt i udbud i oktober/november og der forventes skema B i slutningen af 2023.

8. Status Auning, etape 2

Opførelse af afdelingen er igangsat og byggeriet forventes at stå færdig juni/juli 2024, hvis tidsplanen overholdes.

Der står mange på ventelisten til afdelingen og grundejerforeningen vedtægter er under udarbejdelse, hvorefter de sendes til godkendelse af NDK.

9. Status på Posthaven/Kærnehuset

B45 afventer stadig at komme i dialog med NDK med de 12 tomme lejligheder hvor NDK betaler tomgangsleje.

10. Emner og ønsker til temamødet i marts 2024

B45 havde ikke umiddelbart nogle emner til temamødet, men det blev drøftet om B45 kunne komme med et oplæg til de fremmødte politikere hvor der oplyses om, hvad kommunen kan bruge de almene boligadministrationer til.

11. Næste møde

Der indkaldes til nyt styringsdialogmøde ultimo august 2023.

12. Eventuelt

NDK ejer et areal i fællesbygningen på Stadion Alle 4 som B45 stadig er interesseret i at overtage/købe. B45 vil gerne vide, hvad status er på en eventuel overtagelse/køb af arealet.

På Stadion Alle 2 har kommunen en bygning som ikke er i den bedste stand. B45 vil evt. være interesseret i at overtage/købe bygningen, således det er muligt i henhold til lovgivning.