

Referat

Dato: 30.08.2021
Tid: 10:00-11:30
Sted: Allingåbro
Ansvarlig: Rune Hellegaard
Christensen
Journalnr.: 21/9444

Styringsdialogmøde med B45 den 30. august 2021 kl. 10.00-11.30, Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 116.

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

Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Karina Lervig Petersen (referent)

1. Økonomi/regnskab

Økonomien ser overordnet rigtig fin ud.

Tilsynet spurgte ind til status for afdeling 55, Nimtofte: Status er uændret. Der er sænket husleje og boligerne er renoveret op til nutidigt stand, så der har ikke været udlejningsproblemer. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at henlægge det der forventes og kræves, da huslejen ikke kan hæves på grund af den dyre fjernvarme. Hvis de pludselig ikke kan lejes ud, vil det blive undersøgt om de kan sælges alternativt nedrevet.

Den eksterne granskning af boligorganisationens ejendomme starter den 20. september. OBH Gruppen har vundet licitationen.

2. Styringsrapporten

B45 henviste til en kommunal bolighandleplan som de tidligere har efterspurgt.

Tilsynet oplyste, at arbejdet med en sådan plan ikke er på tegnebrættet endnu, men forhåbentligt bliver der tilført ressourcer således, at der kan tages fat på denne del også. Men det er en politisk proces.

B45 oplyste, at nogle lejere samt borgere i kommunen ofte efterspørger mindre og billigere boliger.

B45 efterlyste derfor, en plan fra kommunen over, hvor der skal være disse boliger. Hvis de nuværende moderniseres, så stiger huslejen.

B45 redegjorde for, at der efter deres mening burde være ens krav til henlæggelser mv. for alle boligforeninger som kommunen fastsatte.

Således at boligorganisationerne har samme konkurrenceparametre at arbejde ud fra.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Intet.

B45 arbejder fortsat med udvikling i forskellige grupper/foraer og i fint samarbejde med kommunen omkring særligt udsatte beboere.

4. Udlejning og ventelister

Skovlunden etape 1 i Auning vil der være indflytning 15. januar 2022.

Der er allerede venteliste på en eventuel etape 2, hvor der også er 8 udenfor kommunen som er på venteliste.

Der er generelt ikke udlejningsproblemer. Der er få uddannelsesboliger ledige, men det afventer studiestart for Dania. B45 ser det som et udtryk for, at området for ungdomsboliger for nuværende er mættet.

Det er ikke muligt at påbegynde byggeriet på Anholt, da tilskuddet på kr. 400.000 vil blive fratrukket i rammebeløbet. Og byggeriet kan ikke gennemføres indenfor rammebeløbet.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på De Lichtenbergsvej

Byggeriet er helt færdig 1. maj 2022, og der er god tilgang med lejere. 21 boliger er endnu ikke lejet ud af de sidste, men de forventes udlejet. (afd. 11).

Alle renoveringerne kører som de skal, og budgetterne holdes.

Afd. 9 sendes i licitation til december. Projekteringen er klar.

B45 ønsker, at Norddjurs Kommune holder fast i rullet med 30 boliger om året i Grenaa, og Auning med 10-15 boliger om året de næste 3-5 år. Så er markedet formentlig mættet efter deres mening.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

Som det kan ses i styringsrapporten ligger B45 fortsat højt på listen.

B45 ligger over de øvrige boligorganisationer i henhold til landsgennemsnittet.

7. Status på Åbyen

Der er indflytning på Etape 1 i Åbyen 1. december 2021, alt er udlejet og ventelisten er på over 200 til etape 2.

Der afholdes efter aftale mødet snarest vedr. udendørsarealer og parkering. Mødet skal være afholdt inden 1. oktober 2021.

Der er planlagt indflytning på etape 2 den 1. december 2022.

Det er den ældre gruppe som søger lejemålene, hovedsageligt borgere fra kommunen.

8. Næste møde

Mødet forsøges afholdt før sommerferien 2022 næste gang

9. Eventuelt