

Dagsorden

Side:

1

Styringsdialogmøde mellem Boligforeningen Fredensbo og
Brønderslev Kommune

Journalnr.:

27.42.00-G01-1-14

Mødedato :

6. november 2014

Deltagere :

Bjarne Jørgensen, formand for Boligforeningen Fredensbo
Per Taagaard, forretningsfører for Boligforeningen Fredensbo
Henrik Aarup-Kristensen, direktør for Sundhed og Velfærd
Birthe Dolbak, økonomimedarbejder – økonomisk tilsyn med boligforeninger
Knud Erik Sørensen, driftskordinator – byggeri, planer og trafik

Fraværende :

Referent :

Louise Meyer Ebdrup – tværgående konsulent i Sundhed og Velfærd

1. Velkomst og præsentation
2. Gennemgang af den fremsendte dokumentationspakke for Boligforeningen Fredensbo, herunder orientering om boligselskabets økonomi og dispositionsfond, det aflagte regnskab og bestyrelsens beretning.

Arbejdet med udvikling og vedligehold af boligmassen

Fredensbo har indsendt ansøgning til Landsbyggefonden i samarbejde med Kuben i forhold til sine helhedsplaner (renovering, genopretning og tilgængelighed) for afdelingerne 1-12. Se også styringsdialograpporten for 2012.

Henrik Aarup-Kristensen fortalte, at der er en kommunal interesse i at der også findes billige almennyttige boliger i kommunen til mennesker, der lever af de mindste overførselsindkomster. Fredensbo vurderer, at det er vanskeligt, at bevare billige boliger. Der er behov for en renovering af alle boliger mht. tag og isolering m.v., og hvis renoveringen ikke udføres på det niveau, som Landsbyggefonden støtter, så bliver lejeforhøjelserne formentlig lige så store som ved en renovering med støtte, og dermed er der stadig ingen billige boliger. Fredensbo tager kontakt til Kuben for at få en vurdering af mulighederne.

Det blev drøftet, om der er behov for at udarbejde en kommunal boligpolitik mhp. en styring af hvor meget nyt, der bygges, hvor mange boliger og hvilke, der renoveres og hvad, der skal rives ned.

Der er stor ros til Fredensbo for deres viceværtfunktion, de steder, hvor de varetager denne for botilbud/kommunale boliger.

Fredensbo har haft to sager i beboerklagenævnet i 2013. Fredensbo har vundet begge disse sager.

Økonomi

Der er en ja-markering i spørgeskemaet for, at der er afdelinger med underfinansiering, gælder for afdeling 11, 16 og 23. I afdeling 11 og 23 drejer det sig om udgifter til mangludbedring og tvister i forbindelse med byggesager. I afdeling 16 vedrører underfinansieringen forbedringsarbejder. I alle afdelinger vil underfinansieringen blive afviklet ved afskrivning eller låneoptagelse jfr. reglerne herom.

Ja markering for lejetab i spørgeskemaet gælder tab i afdeling 12 og 23 på henholdsvis 4.000 kr. og 10.000 kr.

Beboerdemokrati

Der er afdelingsbestyrelser i 7 ud af 12 afdelinger. Det er 5 bestyrelser, da enkelte afdelinger har fælles afdelingsbestyrelse. Boligforeningen informerer om fordelene ved at have afdelingsbestyrelser på afdelingsmøder men oplever en vigende interesse her for blandt beboerne. Mange er ikke interesserede i beboerdemokrati, men ønsker blot et godt sted at bo.

Afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal

Søndergade/Gasværksvej har en fraflytningsprocent på 29. Løvparken/Skovparken har en fraflytningsprocent på 26.

3. Af referatet af styringsdialogmødet 14-01-2013 pkt. 2.A fremgår det at:

"Helhedsplaner for afdelinger bygget i 1941-1988 ligger pt. ved Landsbyggefonden. Der er ikke noget nyt om, hvornår fonden behandler ansøgningerne. Udfordringen ligger i nødvendigheden af, at få tilført midler til renovering og vedligeholdelse. Der er ingen skimmelsvamp i boligerne, men brug af Celotex-plader bevirker, at det ikke er sikkerhedsmæssigt forsvarligt grundet brandfare."

Hvad er status på renovering og vedligehold af boligerne med Celotex-plader?

Helhedsplaner for afdelinger bygget i 1941-1988 ligger pt. ved Landsbyggefonden til godkendelse. Landsbyggefonden har besigtiget afdelingerne, men der er ikke givet en endelig bevilling. Dog har Fredensbo fået oplyst, at der er afsat mindre beløb til afdelingerne i 2017, hvis fonden stadig har midler hertil. En større renovering i de nævnte afdeling er ifølge Fredensbo nødvendig for at rette op på byggeskader og uhensigtsmæssige konstruktioner, og kun med støtte fra landsbyggefonden, kan der udføres de nødvendige arbejder.

Af referatet fra styringsdialogmødet 14-01-2013 pkt. 2.A fremgår det endvidere, at Boligforeningen Fredensbo planlægger at gå sammen med Boligforeningen PM mhp. at lave eget projekt vedr. udfordringer i forhold til enlige og socialt isolerede beboere. Der skulle afholdes dialogmøde med Kuben om muligheder. Fredensbo skulle melde tilbage til Brønderslev Kommune her om.

Hvad er status på projektet?

Her bør der nok stå: Fredensbo kunne ikke deltage i projektet, ifølge oplysninger som P.M. fik fra Landsbyggefonden. Derfor er Fredensbo trådt ud af projektet.

4. Evt.

5. Næste møde

Materialet til almenstyringsdialog.dk uploades inden 1. juni mhp. at styringsdialogmødet kan afholdes i starten af september.

Bilag til mødet: Dokumentationspakke med materiale fra regnskabsåret 2013 og referat af styringsdialogmødet mellem Boligforeningen Fredensbo og Brønderslev Kommune 14. januar 2013.