

Referat

	Side: 1
Styringsdialogmøde mellem Boligforeningen Østvendssyssel og Brønderslev Kommune	Journalnr.: 27.42.00-G01-1-14

Mødedato :	12. december 2014
Deltagere :	Gerda Kristiansen, forretningsfører for Boligselskabet Østvendssyssel Jens Jørgen Jensen, formand for Boligselskabet Østvendssyssel 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

Mødedeltagerne præsenterede sig, og Helle Winther fortalte, at hun bliver forretningsfører for boligorganisationen med virkning fra 1. marts 2014.

- a. Gennemgang af dokumentationspakken for regnskabsåret 2013, herunder orientering om boligselskabets økonomi og dispositionsfond, det aflagte regnskab og bestyrelsens beretning.

Gerda Kristiansen fortalte at boligforeningen har fokus på at holde lejen i deres boliger i ro og samtidig holde en tidssvarende boligstandard for også herigennem at sikre fortsat god efterspørgsel efter boligerne. Samtidig opleves det, at mange af beboerne i organisationen bliver ældre, hvilket øger arbejdspresset på foreningens viceværter, og det opleves ofte, at de må kontakte kommunens demenskoordinator. Henrik Aarup-Kristensen tilbød i denne forbindelse, at demenskoordinatoren kan komme ud og vejlede og sparre med viceværterne om opmærksomhedspunkter på begyndende demens. Gerda Kristiansen ønsker at holde denne mulighed åben, og hun eller Helle Winther vender evt. tilbage her om.

Boligforeningen ønsker, at der udarbejdes en behovsanalyse for fremtidig efterspørgsel på lejeboliger. Der opleves god efterspørgsel efter boliger i Hjallerup og Dronninglund, men der er lidt mere arbejde med at udleje boliger i Asaa, Agersted og Klokkeholm.

Økonomi/drift

Det fremgår af styringsrapporten at dispositionsfonden er negativ. Forklaringen her på er, at regnskabsnøgletallet i styringsrapporten er defineret som den disponible del af dispositionsfonden pr. lejemålsenhed. Den disponible del af dispositionsfonden fremgår af konto 803.40. I regnskabet for 2013 udgår den disponible del af disp.fonden -394.125 kr. Fordelt på lejemålsenheder bliver det -645,05 kr. Det er også det tal, der fremgår af styringsrapporten.

*Ja-markeringer i regnskabsspørgeskemaet
Der har været et tab på 223.000 kr. i forbindelse med tomgang i boligerne primært i de mindre byer.*

Ledelse og beboerdemokrati

Der afholdes beboermøder og opleves stor opbakning til møderne fra især de ældre beboere. Boligforeningen prøver at sætte en hyggelig ramme ved at invitere på smørrebrød, og det betyder, at der bliver en god dialog om de ting, der rører sig i afdelingerne.

Tilflyttere fra andre kommuner

Henrik Aarup-Kristensen opfordrede boligorganisationen til at være opmærksom på, om tilflyttere fra andre kommuner er borgere, hvor et tilsagn om udgiftsrefusion på hjælp efter serviceloven fra fraflytningskommunen kan være aktuelt. Det er aftalt, at Visitationen tager kontakt til boligorganisationen mhp. et møde, hvor snitflader og arbejdsgange i denne forbindelse kan besluttes.

Udlejning og velfungerende boligafdelinger

Gerda Kristiansen vurderer, at boligforeningen har ca. 100 ældreboliger. Af dokumentationsrapporten fremgår det, at der er 6,09 % ledige ældreboliger. En del af disse er de ledige boliger på Cassiopeia.

*Afdelinger med større igangværende, afsluttede eller påtænkte renoveringer
Der er skiftet tage i afdeling 3, Asaa – Klokkerholm.*

2. Evt.

I Stengårdscentret ejer boligorganisationen boligerne og kommunen ejer centerdelen. Hidtil har boligorganisationen lavet regnskabet og fordelt regninger mellem boligorganisationen og kommunen. Dette er ressourcekrævende at håndtere, og Gerda Kristiansen foreslår på den baggrund at der laves en fast lejeaftale omkring centerdelen. Knud Erik Sørensen informerede på baggrund her af om det pågående arbejde med ejerforeninger og henviser problematikken her til. Han tager kontakt til Helle Winther i denne forbindelse, når man er lidt længere i arbejdet med ejerforeninger.

3. Næste møde

Afholdes om et år. Inden da tager kommunen initiativ til et møde omkring rammerne for ejerforeninger i de bygninger/afdelinger, hvor en del ejes af kommunen og den anden del ejes af boligorganisationen.