



Referat

Mødedato: Den 23. november 2023
Mødetidspunkt: Kl. 14.00
Mødested: M1.8, Viborg Rådhus
Mødeleder: Britta Pørksen
Referent: Viborg Kommune
Mødedeltagere: Boligselskabet Viborg Amt: Anne Grethe Andersen og Lilly Jacobsen

Teknik & Miljø
Strategi & Udvikling

Dato: 23-11-2023

Sagsnr.: 23/28833
Sagsbehandler: vpevg

Viborg Kommune: Britta Pørksen, Gry Christensen, Janni Kristensen, Sabrina Kjærulff og Eva Grønborg

Dialogmøde mellem Boligselskabet Viborg Amt og Viborg Kommune

Viborg Kommune (VK) bød velkommen og vi havde en præsentationsrunde.

1. Boligorganisationens generelle virke

- Gennemgang af regnskab
 - Funktionsadskillelse
- VK spurgte til håndtering af funktionsadskillelsen. Boligselskabet Viborg Amt (BVA) oplyste, at en medarbejder betaler regninger og en anden bogfører og stemmer kontoen af.

Alle regninger bliver godkendt af enten afdelingsbestyrelsen eller af formanden. Som sikkerhed bliver alle nyindkøb, skrevet til referat på bestyrelsesmøderne.

Lejetab og fraflytningsomkostninger er steget. BVA fortalte, at omkostninger til fraflytninger er steget, da de er afskrevet og sendt til inkasso.

VK havde ikke yderligere kommentarer til regnskabs gennemgangen.

- Effektivisering og henlæggelser
- I henhold til styringsrapporten har BVA fortsat en høj effektivisering. Et forhold kan være, at BVA ikke har en driftsafdeling, men anvender handymænd til mindre opgaver, og lokale håndværkere til større arbejder. Derudover hyrer boligselskabet eksterne til glatførebekæmpelse.

BVA fortalte, at de er begyndt at modtage rapporter fra Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB), og at de har deltaget i alle gennemgange af afdelingerne.

Som opfølgning på tidligere aftaler fra dialogmøderne udleverede BVA en oversigt over henlæggelser pr. afdeling fra 2019 - 2023 samt budgettet for 2024. Oversigten viser, at niveauet for henlæggelser har mindre stigninger. VK vurderede, at henlæggelserne har behov for større stigninger. BVA bemærkede, at de modtagende DCAB-rapporter også viser, at det nuværende henlæggelsesniveau ikke er tilstrækkeligt.

BVA oplyste, at boligorganisationen har udarbejdet vedligeholdelses- og fornyelsesplan for 30 år, som de er forpligtede til pr. 1/1-2024, jf. driftsbekendtgørelsens § 63, stk. 3.

- Udlejning og lejetab

BVA er begyndt at annoncere ledige lejemål på Facebook og på boligselskabets hjemmeside fremfor i aviser, da de stadig når ud til mange potentielle lejere og samtidigt sparer penge til annoncer.

VK spurgte til årsagen til fraflytninger i afdelinger, som var fremhævet i styringsrapport. BVA oplyste, at fraflytningerne skyldtes naturlige årsager og ikke problematikker i afdelingerne.

Vedrørende lejetabet oplyste BVA, at enkelte fraflytninger har betydet omfattende istandsættelse, eksempelvis har der været et lejemålet, hvor hele gulvet måtte udskiftet pga. kæledyr.

BVA fortalte, at det er tilladt at holde op til to husdyr i alle afdelinger, som et led i at fremme udlejningen.

- Beboerdemokratiet

BVA oplyste, at det ikke er alle afdelinger, som har en afdelingsbestyrelse, men at alle afdelinger har en repræsentant i hovedbestyrelsen.

Som en indsats for at fremme beboerdemokratiet har BVA forsøgt at sammenlægge afdelinger, men forslagene er blevet nedstemt på afdelingsmøderne.

2. Orientering om byggerier

- Nybyggeri

BVA er ved at opføre 12 boliger med fælleshus i Hanstholm, Thisted Kommune. Boligselskabet håber, de kan få kvote til yderligere 12 boliger (etape II), som skal indgå i brugen og driften af fælleshuset.

BVA er også ved at opføre 12 boliger uden fælleshus i Sennels, Thisted Kommune. Boligselskabet håber, de kan få kvote til yderligere 12 boliger (etape II), hvor de i så fald vil opføre et fælleshus, som begge etaper kan bruge.

BVA er ved at opføre otte boliger i både Sparkær og Mønsted. Boligselskabet bemærkede, at halvdelen af boligerne i Sparkær er reserveret, hvorimod der kun er reserveret én bolig i Mønsted.

I Møldrup arbejder BVA med nedrivning af de eksisterende bygninger samt projektering af selve byggeriet.

BVA har tidligere modtaget kvote til fire boliger i Bjerregrav. VK oplyste, at lokalplanen forventes at blive behandlet af byrådet i december, men at der efterfølgende vil komme en proces om grundkøb og byggemodning, inden Boligselskabet kan effektuere kvoten.

BVA oplyste, at beliggenheden for projektet i Sjørølev, Silkeborg Kommune er uafklaret. Boligselskabet har tidligere oplyst, at de forventer at udbyde projektet i Rindsholm sammen med projektet i Sjørølev. BVA bemærkede hertil, at de er ved at undersøge, om der er plads til endnu en kvote (bolig) i Rindsholm.

Østerild Borgerforening, Thisted Kommune har kontaktet BVA vedrørende muligheden for et projekt med 10 boliger, som BVA vil arbejde videre med.

- Renoveringer

Landsbyggefonden har været på besigtigelse i "Engparken", Karup. I forbindelse med helhedsplanen ønsker BVA at undersøge muligheden for fortætning med tæt-lavt byggeri. VK bemærkede, at hvis boligselskabet ikke får tildelt kvote til fortætningen, er det muligt at sælge byggemuligheden til en privat bygherre.

På et ekstraordinært møde i "Sallingsund", Skive Kommune skal afdelingsbestyrelsen beslutte, om badeværelserne skal renoveres. Renovering af køkkenerne er gennemført.

3. Tidspunkt for styringsdialogmøde 2024

Styringsdialogmødet blev i år holdt tidligere, i et forsøg på at få det indpasset med den politiske godkendelse af regnskabet. I praksis har det desværre ikke været optimalt.

Tidspunktet for næste års styringsdialogmøde blev derfor drøftet og der blev enighed om, at regnskabsgennemgangen bliver holdt separat og tidligere end Styringsdialogmødet.

4. Aftale mellem Boligselskabet Viborg Amt og Viborg Kommune

Det blev aftalt

- at Boligselskabet Viborg Amt skal hæve niveauet for henlæggelser
- at Boligselskabet Viborg Amt tog folderen [Støtte sindslidende \(viborg.dk\)](https://www.viborg.dk)
- at kvoten i Kvols kan søges i 2024