



## Referat

**Forvaltning:** Sekretariat

**Møde vedr.:** Redegørelse styringsdialogmøde

**Mødested:** Laksetorvet, lokale E 1.93

**Mødedato:** 30-10-2017

**Sendes til:** Randers Boligforening af 1940 og RandersBolig

---

**Deltagere:** Randers Boligforening af 1940: formand Jan Guldmann, næstformand Hans Kristiansen og bestyrelsesmedlem Margrethe Stenbæk

Administrationen: direktør Kenneth Taylor Hansen, forvaltningskonsulent Trine Christensen og teamleder økonomi Jette Halkjær

Randers Kommune: Inge Qvortrup, Kristina Ertmann Nielsen, Flemming Juhl og Mette Lykke Laursen, Tilsynet med almene boliger

Randers Kommune har indbudt til det årlige styringsdialogmøde med følgende dagsorden:

1. Kort velkomst og præsentation
2. Boligorganisationens økonomi
  - a. Regnskab 2015/2016, herunder dispositionsfond, arbejdskapital, likviditet og trækingsret
  - b. Tab ved lejeledighed og fraflytning
  - c. Effektiv drift
3. Afdelingernes økonomi
  - a. Regnskab 2015/2016
  - b. Henlæggelser
4. Afdelinger til nærmere drøftelse
  - a. Afdelinger med markering af væsentlige problemer
  - b. Afdeling 29, Vangdalen
  - c. Afdeling 50, Baghuset
5. Beboerdemokrati
6. Renoveringsprojekter
  - a. Helhedsplaner
  - b. Renoveringer
7. Boligsocialdialog
  - a. Kort orientering om frikommuneforsøgene
  - b. Status på arbejdet med kommunal fortrinsret til hver fjerde billige bolig i nogle boligområder
8. Eventuelt

### 2. Boligorganisationens økonomi:

*a. Regnskab 2015/2016, herunder dispositionsfond, arbejdskapital, likviditet og trækingsret*

Årets resultat er et underskud på godt 1,1 mio. kr., som er overført til arbejdskapitalen. Resultatet skyldes primært ekstraordinære udgifter til boligorganisationens 75 års jubilæum samt ny skiltning ved alle afdelinger.

Der er opkrævet 3.787,50 i administrationsbidrag til RandersBolig, hvilket svarer til det budgetterede. Administrationsbidraget til boligorganisationen er reguleret ind til kostægte bidrag og er blevet lidt lavere en budgetteret.

*Dispositionsfond:* Dispositionsfonden udgjorde pr. 30. september 2016 knap 50 mio. kr. Der opkræves fortsat til denne, da den er under maksimumgrænsen. Ifølge den indsendte prognose over udviklingen i dispositionsfonden vil dispositionsfonden pr. regnskabsåret 2017/2018 være over maksimumgrænsen, hvorfor der ikke længere skal indbetales til denne. Dette er meget positivt.

Den disponible del udgør ca. 7,3 mio. kr. Den bundne del er udlån til afdeling 35 (fælleshus, jordbærvangen) og afdeling 37 (garager). Der afvikles planmæssigt på begge lån. Herudover er der en midlertidig negativ mellemregning med afdeling 50, Baghuset og to helhedsplansprojekter i henholdsvis afdeling 43/51 og afdeling 33 Schousgadekvarteret. Begge afdelinger er ved at få hjemtaget byggekredit, som vil afløse lånene i dispositionsfonden.

Årets tilgang til dispositionsfonden udgør indbetaling af oprindeligt, indfrieede ydelser samt indbetalinger fra afdelingerne. Landsbyggefonden har ophævet den givne fritagelse for indbetaling af 2/3, hvorfor der fremover skal indbetales 2/3 til landsbyggefonden i stedet for som hidtil 50%.

Der har været tilskud til afdelinger i årets løb, men tilgangen er samlet set en del større end afgang, hvilket også er baggrunden for, at den opnåede stigning, som forventes at fortsætte, jf. prognosen.

*Arbejdskapitalen:* Arbejdskapitalen udgjorde godt ved indgangen til regnskabsåret 13 mio. kr. Der har været en afgang på ca. 1,1 mio. kr., svarende til årets underskud. Der har været tilgang i form af indbetalinger fra afdelingerne.

Den bundne del af arbejdskapitalen udgør ca. 6,5 mio. kr. Den består af udlån til boliggruppen, på ca. 3,9 mio. kr., som afdrages med ca. 250.000 kr. årligt. Herudover er der restindskud i RandersBolig på ca. 2,5 mio. kr.

Den disponible del udgør ved årets afslutning ca. 6,1 mio. kr. Det er en stigning i forhold til året før, hvilket skyldes afvikling af lån fra RandersBolig til Randers Boligforening af 1940. I maj 2017 er der yderligere indbetalt afdrag på lån, svarende til indfrielse af lånet på 2,5 mio. kr. samt yderligere ca. 500.000 kr., som er indgået på arbejdskapitalen til konsolidering af boligorganisationens økonomi.

Arbejdskapitalen forventes styrket yderligere i indeværende og næstkommende regnskabsår som følge af tilbagebetaling af overskud i RandersBolig som følge af muligheden for at føre momsfril administration, der udløber ved udgangen af 2018. Der er dog faldet dom ved EU-domstolene, der går imod muligheden for momsfril administration, hvorfor perioden ikke kan forventes forlænget ud

over 2018. Vurderingen er fra revisors side, at det omvendt ikke forventes, at RandersBoligs tilsagn om tilladelse til momsfri administration bortfalder før tid.

Det betyder, at der vil være mulighed for yderligere konsolidering af arbejdskapitalen i både regnskabsåret 2016/2017 og regnskabsåret 2017/2018, hvilket er rigtig positivt.

*Trækningsretten:* Boligorganisationen har ca. 31 mio. kr. i trækningsretsmidler, hvoraf de ca. 8,7 mio. kr. er bundne.

Der er udbetalt godt 7 mio. kr. i støtte fra trækningsretsmidlerne til afdelingerne i regnskabsåret. I det indeværende regnskabsår 2016/2017 er der udbetalt ca. 1,6 mio. kr. i støtte fra trækningsretsmidlerne, og der er disponeret yderligere ca. 26 mio. kr. til 8 afdelinger. Tilsynet finder det positivt, at boligorganisationen er så aktive til at bruge midlerne til at få gennemført renoveringer i så mange forskellige afdelinger.

*Likviditet:* Boligorganisationen har en samlet likviditet på knap 186 mio. kr. Afdelingerne har indestående for ca. 169 mio. kr. Når dertil lægges den disponible egenkapital giver det et likviditetsmæssigt overskud på ca. 29,8 mio. kr., og der er således uomtvisteligt god sikkerhed for afdelingernes midler. Det er en stor stigning i likviditeten i forhold til sidste år, hvilket er positivt.

#### *b. Tab ved lejeledighed og fraflytning:*

*Lejeledighed:* Der har været en udgift på ca. 400.000 kr. til dækning af tab ved lejeledighed i regnskabsåret. Det er et stort fald på næsten 50 % i forhold til året før, hvilket er meget positivt.

Der forventes et tilsvarende niveau for tab ved lejeledighed i regnskabsåret 2016/2017.

Afdeling 49, der tidligere har haft et forholdsvis stort lejetab er nu fuldt udlejet.

Afdeling 3 har haft lidt tomgangstab som følge af en brand og efterfølgende renovering af lejemålet, men afdelingen er nu igen fuldt udlejet.

Lejeledigheden er generelt meget lav i boligorganisationen. Næsten alle lejligheder er udlejet. Det resterende tomgangstab er i afdelinger med helhedsplaner, og der forventes således intet lejetab i disse afdelinger på sigt.

Målet for Randers Boligforening af 1940 var at nå frem til et tab ved lejeledighed på maksimalt 250.000 kr., og der er forventning om, at det mål vil blive opnået inden for få år, blandt andet på grund af et godt arbejde fra administrationen med at genudleje ledige lejemål.

*Tab ved fraflytning:* Dette er faldet ganske markant til en 1/4 af året før, hvilket er rigtig flot.

Der er nogle få afdelinger, der har høj fraflytningsprocent i forhold til deres samlede årsleje. Afdeling 38 og 39 er der fokus på, da de har haft vanskeligheder. Der er dog i øjeblikket ingen lejeledighed i disse afdelinger.

Der har intet usædvanligt været i de tab, der er. Det er almindelige tab ved fraflytning til udgifter til renovering/vedligeholdelse mm.

Effektiv drift:

RandersBolig har fokus på, at der ligger et krav om besparelse og effektivisering. Det styrende for RandersBolig er, at det er for lejernes skyld. RandersBolig har drøftet effektivitet med organisationsbestyrelsen, og administrationen forventer at iværksætte et større analysearbejde af, hvor der er potentiale for forbedringer og besparelser. Analyserne vil blive udarbejdet med udgangspunkt i 2014-tal, som er det besparelsen er beregnet ud fra i den landsdækkende plan – og målene for effektivisering sættes ud fra dette.

Ministeriets effektiviseringsenhed vil besøge RandersBolig den 31. oktober 2017 i forbindelse med udmøntningen af effektiviseringskravene, og hjælpe med sparring og forståelse af beregningerne bag tallene.

Emnet er italesat ganske godt i Randers Boligforening af 1940. Det er drøftet med beboerdemokratiet i juni 2017, og der har været en opfølgning i august 2017 på et weekendkursus, med mere konkrete tal. Det har været en meget positiv oplevelse, der viste et stort engagement i beboerdemokratiet.

Randers Boligforening af 1940 ligger pænt i udgangspunktet i forhold til benchmark (6. bedst placerede boligorganisation i regionen). Men man vil stadig arbejde med det potentiale for besparelser, som stadig er til stede. Der er blandt andet hjemtaget opgaver til boligorganisationen fra eksterne parter for derved at effektivisere.

RandersBolig oplyser, at de derfor næste år kan fortælle om mere konkrete initiativer, som vil blive besluttet af organisationsbestyrelsen.

### **3. Afdelingernes økonomi:**

#### *a. Regnskab 2015/2016:*

Der var i regnskabsåret 4 afdelinger med underskud. Alle de øvrige afdelinger havde overskud. Der refterer 4 afdelinger med negativ resultatkonto, som alle afvikles over 3 år. Afdeling 57 har grundet den økonomiske situation tidligere fået lov til at afvikle resultatkonto over 10 år. Den økonomiske situation i denne afdeling er imidlertid forbedret, og der afvikles det sidste af den negative resultatkonto i regnskabsåret 2017/2018. Det er positivt. Afdelingen er en lille afdeling, der havde nogle få, men store tab ved fraflytning.

Revisor bemærker, at budgettet til lokalkontoret er overskredet med ca. 340.000 kr. Administrationen forklarer, at det skyldes opstarten af lokalkontoret. I dag er budgettet rettet til i henhold til udgifter, der har været afholdt. Der forventes derfor ikke overskridelser i budgettet fremover.

Revisor bemærker endvidere, at der er afvigelser mellem bogholderiets lister og opgørelser over beboerbetalte indskud. Administrationen oplyser, at det er på plads pr. 30. september 2017. Der er efterfølgende kommet et aktiv som følge af dette. Aktivet vil blive afviklet i de kommende regnskaber.

Revisor bemærker yderligere, at der er en del afdelinger med underfinansieret forbedringsarbejder. Administrationen oplyser, at der afvikles på dette, og der er fokus på at håndtere nedbringelsen af disse underfinansieringer.

Vedrørende variable lån i afdelingerne konverteres disse til fastforrentede lån i den rækkefølge, de kan indfries. Der er fokus på det, og det tilstræbes, at alle variable lån omlægges til fastforrentede lån, så der opnås sikkerhed om den fremadrettede leje. Hvis restløbetiden er mindre end 10 år, lægges der eventuelt om til F7, da det giver fast løbetid i restperioden, og der samtidig kan spares omkostninger til konvertering.

I afdeling 44 er der et ejerpantebrev på 10 mio. kr., der ligger til sikkerhed for engagementet i Arbejdernes Landsbank. Det er som udgangspunkt ikke tilladt at have ejerpantebreve i almene ejendomme.

- Aftalt, at administrationen følger op på dette og vender tilbage til tilsynet.

#### *b. Henlæggelser*

Alle afdelinger, med undtagelse af afdeling 38, kunne i regnskabsåret dække forbrug til planlagt vedligeholdelse af egne henlæggelser. Generelt er henlæggelserne steget markant, hvilket er positivt. I budgettet for regnskabsåret 2017/2018 er alle trappestigninger væk, hvilket er rigtig positivt.

I henlæggelser til istandsættelse ved fraflytninger er der samlet set nedgang, da afdelingerne havde så store opsparede henlæggelser, at der er overført midler til nedbringelse af underfinansiering af forbedringsarbejder eller til planlagt vedligeholdelse.

Vedrørende henlæggelser til tab ved fraflytning er det i indeværende og fremtidige budgetteret reguleret ind, så der maksimalt er henlagt hvad der svarer til to års maksimale tab. Bemærkningen i revisionsprotokollatet burde derfor ikke komme fremover.

Generelt henlægges der det, der skal men der er også fokus på ikke at få for høje henlæggelser, da det ikke skal være en opsparing ud over nødvendigt. Der er indregnet fremskrivning af henlæggelserne, så de indeksreguleres løbende.

#### **4. Afdelinger til nærmere drøftelse:**

##### *a. Afdelinger med markering af væsentlige problemer i styringsdialograpporten:*

Afdeling 4: Afdelingen har markeret at have boligsociale problemer. Det er ikke umiddelbart noget, som hverken boligorganisationen eller administrationen er bekendt med. Der har været nogle

drøftelser omkring beboere i en naboafdeling, og de klager er behandlet i henhold til proceduren. Der tages løbende hånd om klager og henvendelser, ligesom der foregår dialog med afdelingerne om eventuelle problemer.

Der er 4 afdelinger (22, 24, 42 og 54), der har markeret for væsentlige problemer i styringsdialograpporten, men ikke har oplyst nærmere om hvilke. Administrationen er ikke bekendt med nogen væsentlige problemer. Der har løbende været drøftelser, men ikke noget konkret.

Afdeling 42 er der løbende en tæt dialog med, som man håber kan hjælpe på den interne dialog.

Afdeling 7 har oplyst, at det væsentlige problem udgør stigende trafik på Kærsangervej mellem Fakta og Rema 1000.

- Aftalt, at inspektøren vil tage det op med afdelingen, og kan eventuelt efterfølgende henvende sig til kommunens vejafdeling, eventuelt via tilsynet.

I afdeling 38 har der været en proces med at se på, hvilke muligheder der er for at hjælpe afdelingen (Vestergrave) med støj mm. fra Storegade. Der er blandt andet blevet plantet ekstra hæk, der har holdt ubudne gæster ude, og der er kommet lås på portene. Det har mere eller mindre løst problematikken.

#### *a. Afdelinger med kritiske nøgletal:*

Afdeling 3: Der har været en brand, der har resulteret i nogle fraflytninger, jf. ovenfor. Den tomgangsleje, der fulgte af branden, er dækket af forsikringen og alle lejemål er genudlejet.

Afdeling 26: Afdelingen har høje henlæggelser, men også mange fremtidige opgaver, blandt andet kloakseparering og ny belægning samt nye garageporte. Henlæggelserne er således i overensstemmelse med de forventede omkostninger til renoveringer/vedligeholdelse.

Afdeling 46: Råsted, er en lille afdeling med nogle få, men dyre fraflytningssager. Det er den eneste afdeling, der ikke kan være omfattet af boligforeningens kollektive aftaler om TV, internet mm., hvilket har betydet en forhøjet udgift til dette for lejerne. Baggrunden for dette er afdelingens beliggenhed uden for det centrale Randers.

#### *b. Afdeling 29, Vangdalen:*

Henlæggelserne i afdelingen ligger lavt i forhold til benchmark, men de er i overensstemmelse med de foreliggende drifts- og vedligeholdelsesplaner. Der er endvidere lige kommet afklaring omkring, at der ikke skal indbetales lån til byggeskader. Landsbyggefonden har afgjort, at der ikke var indbetalingspligt til disse lån alligevel, hvorfor denne udgift udgår af budgettet. Det allerede tilsidesatte beløb anvendes i stedet til ekstraordinære henlæggelser på i alt ca. 2,3 mio. kr. Det styrker henlæggelserne og er meget positivt.

Det er besluttet at have ekstra fokus på afdelingen, og der er i den forbindelse lavet statistik på fx fraflytning og misligholdte lejemål. Afdelingen har ud fra de statistiske oplysninger ikke udfordringer

med fraflytninger mm. Der er endvidere en god dialog med Bysekretariatet om at finde løsninger på problemer løbende. Der er et godt og velfungerende beboerdemokrati og nogle dygtige og gode ejendomsfunktionærer, der også forsøger at tage hånd om problemerne løbende. Afdelingen, området og boligerne er pæne og velholdte, og der gøres meget for at holde området fint.

Men der er nogle store udfordringer med nogle lejere, og det fylder meget i hverdagen. Der er fokus på, hvad man kan gøre fra afdelingens side, administrationens side og kommunens side. Afdelingen har i den forbindelse udarbejdet et notat om hverdagen i Vangdalen, som er indsendt til brug for styringsdialogen. Problemerne opleves som stigende, og oplevelser er, at der flytter flere og flere beboere til med anden etnisk baggrund. Det giver nogle udfordringer, også mellem de forskellige religiøse overbevisninger. En af årsagerne til problemerne kan være, at de pågældende beboere er samlet i nogle få opgange med store lejemaal. En anden årsag er, at der opleves store sprogbarrierer.

Der har også været trusler mod ansatte, som blev politianmeldt, og det vækket bekymring hos beboerne og afdelingsbestyrelsen.

Den boligsociale enhed vil gerne gå ind i sagen, hvis de får en henvendelse, for at se på om det er en borger, der er kendt i forvejen og om der er mulighed for at hjælpe i de konkrete tilfælde. Der anvises ikke til afdelingen, og der er ifølge tallene ikke en stigning i antallet af beboere med anden etnisk baggrund i gennem de sidste 3 år.

- Aftalt at administrationen indsender oplysninger til den boligsociale enhed ved Tine Braüner Jung om, hvor mange familier det drejer sig om. Herefter ses der på muligheden for at afholde et møde med fx familieafdelingen for at vurdere på deres muligheder for at støtte og hjælpe konkret.

#### *c. Afdeling 50, Baghuset:*

Tilsynet fik tilsendt en tidsplan efter sidste styringsdialog, hvoraf det fremgår, at der skulle træffes beslutning om det videre udvikling for afdelingen i foråret 2017.

Administrationen oplyser, at der i øjeblikket arbejdes med et projekt med nye boliger i baghuset. Det vil i givet fald være nybyggeri, der skal gives kommunalt grundkapitaltilskud til. Det har tidligere været overvejet og vendt med kommunen i 2010, om der kunne komme lejligheder i bygningen.

Komplikationerne ved et sådan byggeri er, at det er meget svært at kombinere med de planmæssige krav til fx parkering, indkig og lys. Der er indhentet en udtalelse fra kommunens planafdeling, der viser vanskeligheder ved netop dette.

Boligorganisationen har behov for en dialog omkring mulighed for boligbyggeri i afdelingen med kommunens planafdeling.

- Aftalt, at tilsynet videregiver til planafdelingen, som vil tage fat i Kenneth Taylor Hansen for at planlægge et eventuelt møde.

Alternativt til nybyggeri er nedrivning eller genudlejning til erhverv.

Boligorganisationen oplyser, at muligheden for udlejning er prøvet ved to forskellige mæglere, der vurderer, det ikke er rentabelt pga. de påkrævede renoveringer.

- Aftalt, at administrationen sender en kopi af de to mæglervurderinger til tilsynet, og at der skal være en tæt dialog om udviklingen i afdelingen mellem tilsynet og administrationen.

## **5. Beboerdemokrati:**

Generelt går det rigtig godt. Der er et aktivt, godt og velfungerende beboerdemokrati i boligorganisationen. Bestyrelsen oplyser, at der holdes to repræsentantskabsmøder årligt samt diverse konferencer mm.

Der er dog 10 afdelinger uden afdelingsbestyrelse. Det er blandt andet afdelingerne 33 og 51, hvilket skyldes forholdene omkring de igangværende helhedsplaner. Der er ikke specielle udfordringer i afdelingerne, og der arbejdes løbende med muligheden for at få etableret afdelingsbestyrelser også i de afdelinger, der mangler.

Afdeling 42 er lidt speciel. Der er en afdelingsbestyrelse i øjeblikket, men der er udfordringer med dialogen mellem nogle af beboere internt.

Herudover er der ikke problemer i beboerdemokratiet i boligorganisationen, der er et meget velfungerende beboerdemokrati med stort fokus på at definere roller for de valgte repræsentanter.

## **6. Renoveringsprojekter:**

### *a. Helhedsplaner:*

Afdeling 33, Schousgadekvarteret:

Administrationen oplyser, at der er opstået uventede problemer med tilgængelighedskravene omkring en elevator og trappetårn. Der er godkendt en løsning, som der er behov for en godkendelse af designmæssigt. Der er ifølge administrationen og boligorganisationen givet afslag på dette fra bevaringsudvalget. Risikoen er, at hele projektet falder pga. manglende tilgængelighed.

- Aftalt, at tilsynet tager fat i de relevante personer og får sat et møde i stand, da det er yderst presserende. Der er i afslaget henvist til lokalplan 309.

Bortset fra ovenstående kører helhedsplanen planmæssigt, med opstart i august 2017. De sidste to ejendomme, der skulle frasælges, beliggende Schousgade 2 og 14, er solgt med overtagelse pr. 1. december 2017. Der er endnu ikke lavet endelig refusionsopgørelse mm., men salget forventes at give det forudsatte provenu, endda muligvis med et lille positivt overskud.

Afdeling 27, Glarbjergvej:



Der var byggeopstart primo 2017, og det forløber helt planmæssigt. Der har været indflytning i opgang 88, og der er aflevering af projektet i opgang 92 den 10. november 2017, hvorefter de genhusede beboere kan flytte ind igen.

Der vil i den forbindelse blive afholdt Åbent Hus-arrangement. Der har tidligere været afholdt Åbent Hus i afdelingen med stor succes og mange positive tilbagemeldinger.

Eneste udfordring er BBR, hvor der opleves problemer med uoverensstemmelser mellem de af boligorganisationen indberettede arealer og de arealer, der indberettes i BBR. Det skyldes forskelle i beregningen i forhold til bruttoetageareal.

Generelt har boligorganisationen og administrationen et ønske om at have én kontaktperson i kommunen vedrørende alle forhold. Det gælder især i forbindelse med de store helhedsplaner.

- Aftalt, at problematikken løftes videre til ledelsen i kommunen, miljø og teknikforvaltningen.

Afdeling 43, Fabersvej og Møllegade m. fl.:

Det går planmæssigt på stort set alle områder. Skema B forventes behandlet planmæssigt, og sammenlægningen er på plads.

Ejendommen Fabersvej 1 er ved at blive klargjort til salg. Det vurderes af mægleren at være realistisk, at bygningen kan være solgt pr. 1. april 2018. Der er efter det oplyste allerede potentielle købere.

Der er en dialog med kommunen omkring udflytning af de nuværende lejere. Det er tilbudt at forlænge lejemålene med minimum 6 måneder.

- Aftalt, at kommunen ved socialforvaltningen/team integration vender tilbage med svar på dette skriftligt. Torben Rugholm undersøger sagen og vender tilbage.

Vedrørende den blivende del af afdeling 43 oplyser bestyrelsen, at der på møde den 26. januar 2017 blev fremlagt foreløbige byggetegninger, herunder aftalt en tagkonstruktion, som kunne accepteres også af kommunen. Sagen blev herefter sendt i udbud på baggrund af de godkendte byggetegninger. Efterfølgende har kommunen krævet en anden tagkonstruktionsløsning, hvilket har betydet ekstra omkostninger for i alt ca. 950.000 kr. Bestyrelsen og administrationen vil gerne udgå lignende situationer fremover.

Tilsynet oplyste, at tilsynet ikke kender til den konkrete problematik, men at der i tilsynet netop er blevet ansat en byggesagkyndig, der kan være med til at forebygge lignende misforståelser i fremtidige projekter.

- Aftalt, at Flemming Juhl og Kenneth Taylor Hansen fastsætter et møde om den fremtidige proces ved byggerier.

*b. Renoveringer:*

Der har været flere renoveringssager i regnskabsåret. Der har generelt været lidt udfordringer i forhold til licitationer, hvor håndværkerudgifterne har været højere end budgetteret. Det er håndteret ved blandt andet tildeling af ekstra trækingsretsmidler eller lignende. Fremover regnes der med højere håndværkerudgifter i budgettingerne.

**5. Boligsocial dialog:**

Frikommuner:

Vedrørende udslusningsboliger er målgruppen udvidet til at dække flere grupper, fx handicappet eller psykisk sårbare – der skal bare være en forventning om, at de selv kan overtage boligen inden for 2 år. Den boligsociale enhed vender tilbage til RandersBolig forventeligt lige efter nytår for at få drøftet muligheden for at etablere nogle af disse boliger.

Den kommunale fortrinsret:

Det er et ønske fra RandersBolig, at der laves en aftale om en reel 4-delsregel i stedet for de tidligere drøftede modeller, og det er der nu er ved at blive landet en aftale om. Den boligsociale enhed har fået et udkast, som vil blive returneret til RandersBolig med bemærkninger inden for en uges tid.

**6. Eventuelt:**

Intet under eventuelt.