



Referat

Forvaltning: Udvikling, Miljø og Teknik – Stab og Bæredygtighed
Møde vedr.: Styringsdialog med Nørresundby Boligselskab, afdeling 79
Mødested: E.1.93, Odinsgade 7, 8900 Randers
Mødedato: 21-06-2022
Sendes til: Nørresundby Boligselskab

Deltagere: Nørresundby Boligselskab: Lars Emborg, direktør, Susanne Andersen, regnskabschef.

Randers Kommune: Cecilie Kongsbak, Inge Qvortrup, Mette Lykke Laursen, tilsynet med almene boliger, Malene Bjerregaard, Den Boligsociale Enhed.

Randers Kommune har indbudt til den årlige styringsdialog med følgende dagsorden:

1. Kort velkomst
2. Afdelingens økonomi
3. Den boligsociale enhed
4. Beboerdemokrati
5. Eventuelt

2. Afdelingens økonomi

Årets resultat for afdelingen var et overskud på 4.039 kr., som overføres til opsamlet resultat.

Tab ved lejeledighed var i regnskabsåret på 1.812.565 kr. som blev dækket af dispositionsfonden, hvorfor dette ikke belaster afdelingen. Der er således også budgetteret med et tab på 0 kr. for afdelingen i indeværende regnskabsår, da dispositionsfonden dækker tabet.

Boligselskabet har siden ibrugtagning haft et stort fokus på markedsføring af boligerne, særligt ungdomsboligerne. Boligselskabet oplyser, at det går rigtig fint med udlejning af alle boligtyper, og at der udlejes til andre end den berettigede personkreds, hvilket er godkendt af Aalborg kommune, der er tilsynsmyndighed for boligselskabet.

Boligselskabet udlejer blandt andet 43 ungdomsboliger til Randers Kommune til ukrainske flygtninge. Boligselskabet håber, at fremtidig opsigelse af de mange lejemaal vil ske løbende, så de har mulighed for at få genudlejet hurtigt.

Boligselskabet oplyser, at der på nuværende tidspunkt er 6-7 ledige ungdomsboliger og fuldt udlejet i tårnet, hvor der er familieboliger og ældreboliger. De regner med, at ungdomsboligerne er fuldt udlejet ved studiestart i efteråret, hvilket tilsynet finder meget positivt. Tårnet var fuldt udlejet pr. 1. januar 2022.

Der er generelt stor tilfredshed med boligerne blandt beboerne. Der har således stort set ingen klager været.

Der er 36 ejerlejligheder i ejendommen Thors tårn, hvorfor der er etableret en ejerforening, som boligselskabet er med i bestyrelsen for. Der er afholdt den første generalforsamling i ejerforeningen, og der er bestyrelsesmøde ultimo juni. Boligselskabet bemærker, at samarbejdet i ejerforeningen forløber godt.

Boligselskabet oplyser, at byggeregnskabet forventeligt snart kan afsluttes og at skema C fortsat forventes indsendt pr. 1. september 2022. De oplyser endvidere, at den samlede anskaffelsessum er reduceret i forhold til skema B. Der er dog tale om en mindre reduktion, der ikke nødvendigvis giver en afledt huslejereduktion.

3. Den boligsociale enhed

Boligselskabet og Den Boligsociale Enhed har drøftet og lavet en aftale vedr. brug af fjerdedelsreglen til boliganvisning af boliger til udsatte borgere. Den Boligsociale Enhed oplyser, at aftalen skal godkendes af byrådet sammen med administrationsgrundlaget for boliganvisning i Randers kommune. Det bliver formentlig til september, måske senere på året.

Den Boligsociale Enhed vil meget gerne anvise til afdelingen, da der er brug for flere billige boliger, men det afventer pt. den politiske godkendelse.

Den Boligsociale Enhed bemærker, at boligselskabet er meget velkommen til at tage kontakt til dem, hvis de er bekymret for en beboers helbred eller ved lejerestancer.

4. Beboerdemokrati

Det går rigtig godt med beboerdemokratiet i afdelingen. Der kom mange beboere til det første afdelingsmøde, og der blev etableret en afdelingsbestyrelse med 5 medlemmer. Der er dog ingen beboere fra ungdomsboligerne i bestyrelsen, da de ikke stillede op.

Fælleshuset er åbnet op for møder og arrangementer, og der er mange ideer til arrangementer i fælleshuset.

Der er god blanding af beboere i afdelingen, og det fungerer rigtig fint.

Boligselskabet afholder kursus om beboerdemokrati mv. for afdelingsbestyrelser og beboere til efteråret.

5. Eventuelt

Boligselskabet vil gerne høre nærmere til kommende prioriteringer af midler til nye almene boliger.

Tilsynet oplyser, at der er prioritering af midler til nye almene boliger hvert fjerde år. Derudover er der afsat 5 mio. kr. til et projekt i Stevnstrup samt 5 mio. kr. til Flodbyen. Disse sager kommer uden for den almindelige prioritering af midler.

Tilsynet informere boligselskabet, når der kan ansøges om midler til nybyggeri.