



## Referat

**Forvaltning:** Udvikling, Miljø og Teknik – Stab og Bæredygtighed  
**Møde vedr.:** Styringsdialogmøde med Randers Boligforening af 1940  
**Mødested:** Laksetorvet, mødelokale E.1.93  
**Mødedato:** 06-09-2022

**Sendes til:** RandersBolig og Randers Boligforening af 1940  
**Deltagere:** Fra RandersBolig: Kenneth Taylor, direktør, Matilde Gyldenbergs, forvaltningskonsulent, og Jette Halkjær, teamleder økonomi

Fra Randers Kommune: Inge Qvortrup, Cecilie Kongsbak, Christina Gaarn Fuglsang og Flemming Peder Otto Juhl, Tilsynet med Almene Boliger, samt Malene Birgitte Bjerregaard fra Den Boligsociale Enhed.

Fra Randersboligforening af 1940: Jan Guldmann, formand, og Hans Kristiansen, næstformand.

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

1. Kort velkomst
2. Boligorganisationens økonomi
  - a. Regnskab 2020/2021
  - b. Dispositionsfond, arbejdskapital, trækingsret og likviditet
  - c. Tab ved lejeledighed og fraflytning
3. Afdelingernes økonomi
  - a. Regnskab 2020/2021
  - b. Henlæggelser
4. Boligservice
5. Effektiv drift
6. Renoveringsprojekter og helhedsplaner
7. Beboerdemokrati
8. Den Boligsociale Enhed
9. Eventuelt

### 1. Boligorganisationens økonomi

a) *Regnskab 2020/2021*

Tilsynet med almene boliger har gennemgået boligorganisationens økonomi, og overordnet set har tilsynet ingen bemærkninger til regnskabet og økonomien. Boligorganisationen har samlet set en solid økonomi.

Tilsynet har noteret sig følgende:

Årets resultat er et underskud på 561.405 kr., som overføres til arbejdskapitalen. Underskuddet skyldes bl.a. en mindre indtægt fra administrationsbidrag end der var budgetteret med, negativ forrentning af arbejdskapitalen samt ekstraordinære udgifter i form af indkøb af chokolade for 356.739 kr. i forbindelse med boligforeningens 80-års jubilæum.

Der er budgetteret med og opkrævet et administrationsbidrag til RandersBolig på 3.125 kr. årligt pr. lejemålsenhed og et administrationsbidrag til egen boligorganisation på 1.059 kr. årligt pr. lejemålsenhed, hvilket giver et samlet administrationsbidrag på 4.732 kr. pr. lejemålsenhed. Pr. 1. januar 2021 er administrationsbidraget til RandersBolig nedsat til 3.062,50 kr. årligt pr. lejemålsenhed, hvilket giver afdelingen en besparelse på 62,50 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden udgør ved årets udgang 52.158.899 kr., hvoraf den disponible del er 26.023.603 kr. Den disponible del udgør 10.822 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er over maksimumbeløbet, hvorfor der ikke opkræves bidrag i afdelingerne. Der er desuden udlån til fem afdelinger fra dispositionsfonden.

Afdelingerne har indbetalt ydelser på udamortiserede oprindelige lån med i alt 10.149.803 kr., hvoraf 6.815.006 kr. er indbetalt til Landsbyggefonden og 3.334.797 kr. til egen dispositionsfond. Én afdeling har i forbindelse med gennemførelse af en helhedsplan fået dispensation således, at der indbetales 50 pct. til dispositionsfonden, selvom det fremgår af lovgivningen, at der skal indbetales 1/3 til egen dispositionsfond. Derudover er der givet dispensation til to afdelinger om fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond. Dispensationerne har bund i særstøtteordninger.

I regnskabsåret er der disponeret midler fra dispositionsfonden til bl.a. driftsstøtte til afd. 27, 33 og 43, tilskud til implementering af E-syn, tilskud til boligsocial medarbejder, tilskud til helhedsplan 2021/2025, tilskud til kommende nybyggeri, tilskud til etablering af udearealer og mere. Boligorganisationen oplyser, at de aktuelt er ved at etablere udearealer i Vidarsparken. Det nye byggeri skal integreres i de bestående afdelinger. De tre afdelinger betaler selv drift og vedligeholdelsen heraf, mens Randers Boligforening af 1940 betaler etableringen. Administrator oplyser, at dispositionsfonden formentlig ikke længere skal betale til afdeling 33, da det forventes, at der kommer penge fra Landsbyggefonden hertil.

Administrator oplyser, at der i regnskabsåret 2021/2022 er disponeret midler fra dispositionsfonden til bl.a. tilskud til bad i afd. 38, huslejereduktion i afd. 38, driftstilskud til afd. 27 og 43, E-syn, tre byggeprojekter, grønne screeninger mm. Det har været et ønske at nedbringe dispositionsfonden og bruge pengene på fornuftige ting, som beboerne får glæde af. Dispositionsfonden ønskes holdt omkring et niveau, hvor der ikke forventes at skulle ske indbetaling til denne, men hvor den disponible del heller ikke bliver for stor.

Administrator oplyser, at der var en præsentationsfejl i regnskabet i forbindelse med nedlæggelse af byggefonden i 2009/2010. Landsbyggefonden havde oplyst, at pengene skulle stå i dispositionsfonden, men de skal i stedet stå på trækningssretten. Saldo på 1.517.132 kr. er derfor overført fra dispositionsfonden til trækningssretten, hvorfor dispositionsfonden bliver mindre. Det ændrer ikke den disponible del af dispositionsfonden, da trækningssretten bliver tilsvarende større.

Arbejdskapitalen er faldet med 311.405 kr. i forhold til sidste regnskabsår. Den disponible del af arbejdskapital udgør 5.994 kr. pr. lejemålsenhed. Det er et fald på 130 kr. pr. lejemålsenhed siden sidste regnskabsår. Der betales ikke bidrag til arbejdskapitalen i afdelingerne, da saldo fortsat er over maksimumbeløbet. Der har været udlån af arbejdskapitalen til Boliggruppen på 250.000 kr. + 1 pct. i rente. I 2021/2022 betaler arbejdskapitalen lån til Boligservice på cirka 5,4 mio. kr. Samtidig er boligandele overført til arbejdskapitalen, som anbefalet af revisionen.

Trækningsretten udgør ved årets udgang i alt 24.984.913 kr., hvoraf 7.238.314 kr. er bundne indskud. Den disponible saldo på balancetidspunktet udgør 17.746.599 kr. Der er indbetalt 4.673.643 kr. fra afdelingerne til trækningsretten. Der er i året hjemtaget midler til afdelingen 26 for i alt 850.000 kr. Der er disponeret tilskud fra trækningsretten til afdeling 55 for i alt 2.300.000 kr., som er brugt på udskiftning af tag. Administrator oplyser, at der kommer til at ske meget på trækningsretten de næste år. Tilsynet finder det positivt, at boligorganisationen benytter trækningsretten aktivt i forbindelse med renoveringsprojekter.

Likviditeten er steget med cirka 7,1 mio. kr. siden 2020. Boligorganisationen kan rejse likviditet for i alt 254.368.669 kr. på statustidspunktet. Den disponible del af dispositionsfonden for boligorganisationen udgør i alt 26.023.603 kr. Der er således fuld likviditet i den fælles formueforvaltning, og der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og dispositionsfondens midler.

I året har der været tab ved lejeledighed på 710.129 kr., hvilket er en stigning fra sidste år. I fem afdelinger udgør tabet ved lejeledighed mere end 2 pct. af årslejen (afd. 21, 33, 36, 39 og 45). I afd. 21 skyldtes tomgangen en brandskade. Afd. 36 er visitationsboliger, hvor lejen dækkes af Randers Kommune, hvilket betyder, at det resterende tab er forbruget. Afd. 33, 39 og 45 har haft udlejningsvanskeligheder – også i regnskabsåret 2021/2022. I 2021/2022 forventes en udgift på cirka 1.180.000 kr.

Boligorganisationen bemærker, at der har været måneder, hvor man gik fra at have 10 ledige lejemål til at have ét ledigt lejemål. De ting, der bliver foretaget for at udleje lejemålene virker – fx at male trædørene hvide. Administrator oplyser, at man på nuværende tidspunkt ikke er nervøs for udlejningssituationen.

I afd. 4 har dagligvarebutikken, Fakta, opsagt sit lejemål, hvilket er bekymrende. Administrator vurderer, at beboerne i afdelingen ikke vil kunne klare en større huslejestigning, da mange af beboerne er på overførselsindkomst. Administrator erkender, at der ikke vil komme en ny dagligvarebutik i lejemålet. Man arbejder på at finde en løsning på problemet – og ved nogle af mulighederne vil man komme til at miste nogle lejeindtægter. Det er bl.a. overvejet, om lejemålet kan omdannes til boliger eller til andet liberalt erhverv. Boligorganisationen er dog bevidst om, at det er svært for potentielle lejere at se bort fra, hvordan lejemålet er indrettet på nuværende tidspunkt. Derudover ville det kræve en del omkostninger at omdanne det, og det ville være usikkert, hvilken indtægt boligorganisationen kunne få herfra. Adspurgt om lejemålet er annonceret ved mægler oplyser administrator, at lejemålet ikke er annonceret ved mægler, fordi de har dårlig erfaring hermed. Administrator oplyser, at arbejdet ikke er meget nemmere for en mægler end det er for administrator, da det primært handler om at finde en lejer til lejemålet. Det er også overvejet, om lokalerne kan bruges internt.

I året har der været tab ved fraflytning på i alt 1.389.935 kr., hvilket er en stigning i forhold til sidste år. I fem afdelinger må tabet betegnes som stort, idet tabet udgjorde mere end 2 pct. af årslejen. Der har været 9 sager imellem 50.000 kr. og 272.000 kr. Der er primært tale om enkeltsager, hvor manglende

betaling af leje har medført udsættelse. Der er 22 afdelinger uden tab ved fraflytning. I 2021/2022 forventes et tab på cirka 1,3 mio. kr.

De stigende priser kan medvirke, at folk er nødt til at flytte, men det store problem opstår, når folk uden varsel fraflytter et lejemål og efterlader det i dårlig stand.

Der foregår fortsat en stor indsats fra administrators side for at undgå fraflytningstab.

## **2. Afdelingernes økonomi**

### *a) Regnskab 2020/2021*

I regnskabsåret var der 45 afdelinger med underskud og 6 afdelinger med overskud. Underskuddet skyldes primært opkrævning af negativ rente, da der var budgetteret med en rente på 0 pct.

Ved budgetkontrollen i indeværende regnskabsår gik alle afdelinger ud med underskud. Der er beregnet en negativ rente på 3 pct., men denne har vist sig at være op mod 8 pct.

Administrator oplyser, at de har modtaget et brev fra Landsbyggefonden om, at de kan bogføre de urealiserede kurstab til henlæggelserne, hvilket naturligvis vil påvirke henlæggelserne i afdelingerne negativt bogføringsmæssigt. Administrator ser det dog som positivt, da man herved undgår en huslejepåvirkning, hvor de almene boliger kunne risikere at stige mere i husleje end de private boliger.

Lånene i egne midler afvikles. Der er lån i 21 afdelinger, men mange lån er under 100.000 kr., og udløber om 2-3 år. Det kan derfor ikke svare sig at konvertere disse lån, da omkostningen hertil vil være for stor i forhold til lånebeløbet. Der vil blive ansøgt om konvertering af lån i tre afdelinger. Der bliver løbende taget stilling til ekstern finansiering.

Tilsynet har truffet afgørelse i en budgettvist i afd. 56, hvor tilsynet ikke kunne godkende det fremsendte budget og den påtænkte huslejestigning. Administrator er enig i tilsynets afgørelse og denne tages til efterretning. Administrator erkender, at man ikke kan bruge den kollektive råderet før den er vedtaget af afdelingsmødet. Situationen skal drøftes på bestyrelsesmøde snart. Administrator forventer, at løsningen bliver, at dispositionsfonden betaler omkostningerne. Der har været kommunikation med afdelingen. Der er tale om en sårbar afdeling med kun seks lejemål. Det betyder, at afdelingen er sårbar, når der sker dødsfald, og der ikke er tilstrækkelige henlæggelser. Administrator oplyser, at afdelingen risikerer at ende i samme situation næste gang en beboer fraflytter et lejemål, og dette skal istandsættes. En løsning herpå kunne være, at afdelingen blev lagt sammen med en større afdeling. Administrator oplyser, at der er tale om en velfungerende afdeling. Huslejen kan godt tåle en stigning, hvis lejemålene bliver renoveret. Der er blevet afholdt et informationsmøde med beboerne, så de nu er klar over, hvordan det skal foregå i afdelingen.

### *b) Henlæggelser*

Alle afdelinger har kunne dække forbrug til planlagt vedligeholdelse. Samlet set er henlæggelserne øget, hvilket viser, at der har været fokus på dette område. Henlæggelserne er samlet forøget med 10,5 mio. kr.

Der er gennemført markvandring med afdelingsbestyrelserne, og drift- og vedligeholdelsesplanerne er ajourført. Alle afdelinger henlægger forbrug, som kan dække planlagte arbejder de næste 10 år.

Alle afdelinger kunne dække udgifter til istandsættelse ved flytning med henlagte midler. 13 afdelinger har i året ikke henlagt midler til istandsættelse ved fraflytning, da det ved budgetlægningen blev vurderet, at afdelingerne havde tilstrækkelig store henlæggelser. Dette bliver overvejet ved hver budgetlægning. Der henlægges som hovedregel mellem 20 og 25 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Dette kan dog afvige.

Revisionen har anført, at der er afdelinger, som ikke kan dække forbruget af henlæggelser. Derfor er der behov for ekstern finansiering.

Alle afdelinger har fjernvarme – bortset fra én afdeling, som har varmepumpe. Der er fokus på, hvordan priserne ændrer sig. Fjernvarmen vil nok også stige lidt. Det kan berøre beboerne i de små afdelinger.

Der er sket konvertering af 19 lån fordelt på 14 afdelinger, hvor afdelingen kunne opnå en besparelse i ydelsen. Konverteringen har betydet en samlet besparelse på 220.000 kr. årligt.

Udlån til afdeling 7, 9, 33, 37 og 47 fra dispositionsfonden afvikles planmæssigt.

### **3. Boligservice**

Boligservice har fulgt rekonstruktionsplanen. Boligservice er blevet omstruktureret, og der er gennemført en væsentlig personalereduktion.

Gælden er konverteret til egenkapital. I 2021/2022 betaler arbejdskapitalen et lån på cirka 5,4 mio. kr. til Boligservice ved at afskrive det skyldige beløb, hvorved beløbet konverteres til egenkapital i Boligservice. Bestyrelsen har godkendt et tilskud på op til 6 mio. kr. Det har repræsentantskabet også via budgettet. De 600.000 kr., der mangler, vil også blive overført. De 600.000 kr. er dog ikke tilstrækkelig til at dække underskuddet. Tilsynet spørger, hvad man vil gøre med det ekstra underskud. Administrator oplyser, at egenkapitalen vil blive lidt negativ, men at det er en klar forventning, at det kan hentes hjem. Konverteringen af gælden var en erkendelse af, at pengene aldrig ville komme igen.

Siden 2020 har der været en arbejdsgruppe som har haft ekstra fokus på Boligservice, blandt andet i forhold til virksomhedens styring og økonomi. Arbejdsgruppen og Boligservice har stort fokus på, at kapaciteten er tilpasset omsætningen, og Boligservice har gennemgået en reduktion af kapaciteten. Derudover har Boligservice fravalgt opgaver med stor økonomisk risiko og i stedet koncentreret sig om de økonomiske og mere sikre spjældopgaver. Der arbejdes fortsat videre med yderligere tiltag til forbedringer i virksomheden.

Der forventes et større underskud i Boligservice i år, bl.a. fordi Boligservice i det første kvartal fortsat skulle betale store lønomkostninger. Da Boligservice foretog personalereduktion, var der personale, der sagde op frivilligt således, at der efterfølgende kun var 7 håndværkere i Boligservice, hvilket er for lidt. Der skal gerne være 14 medarbejdere i Boligservice for at dække de faste omkostninger, som naturligvis også skal tilpasses. Derfor er der brug for udvidelse af Boligservice på nuværende tidspunkt. Administrator

oplyser, at varelageret er værdiansat for højt. Der er en del ukurante varer på varelageret, som skal nedskrives. Det vil påvirke regnskabet og egenkapitalen negativt. Administrator gør opmærksom på, at nedskrivningen af varelageret ville ske uanset, om man havde besluttet at afvikle Boligservice.

Boligorganisationen oplyser, at de er bekymrede for, hvordan næste regnskabsår ser ud. Det vil påføre et yderligere tab, hvis Boligservice skal afvikles, hvilket det ifølge aftalen skal, hvis der ikke er balance i næstkommende regnskabsår.

Boligorganisationen oplyser, at der er kommet god stemning i Boligservice efter omstruktureringen. Der er gejst og glæde, og der er et godt samarbejde mellem Boligservice og driften. Beboerdemokratiet har kun positive ting at sige, om det arbejde, der bliver udført.

Administrator oplyser, at der forventes et årsregnskab, der minder meget om det halvårslige regnskab. Tilsynet vil gerne have tilsendt den halvårslige budgetkontrol i det næstkommende regnskabsår.

#### **4. Effektiv drift**

Boligorganisationen har fokus på effektiv drift. Der er iværksat følgende tiltag, hvor der sker løbende opfølgning:

- Nedgradering af maskinpark
- Insourcing af vedligeholdelse af de grønne områder og vinterbekæmpelse
- Tilpasning af budgetter
- Tilpasning af mandskab
- Ændring af periode for trappevask, således at det kun foretages hver anden uge i sommerhalvåret i de afdelinger, der har ekstern rengøring

Følgende tiltag er under implementering:

- Fokus på indkøb, herunder indkøbsaftaler og stordriftsfordele. Der er lavet indkøbsaftale med Domea

Arbejdet med implementering af E-syn er fortsat i gang. I pulje 1, som består af 25 afdelinger i midtbyen, opstartede E-syn den 15. maj 2022. Der er beregnet en besparelse på 16 pct.

Pulje 2, som består af 21 afdelinger i Randers Nord, blev sendt i licitation den 1. juni 2022, og opstartede den 15. august 2022.

Pulje 3, som består af 5 afdelinger i Randers Vest, forventes at sættes i drift den 15. november 2022.

Administrator gør opmærksom på, at boligorganisationen sidste år lå under regions gennemsnittet for effektiv drift, men at boligorganisationen i år ligger over regions gennemsnittet. Det viser, at de tiltag, der bliver iværksat, virker. Tilsynet finder dette positivt.

Afdelingerne er blevet finere, og driften er glade for det. Der er snart ikke flere tiltag, der kan øge effektiviteten.

Administrator oplyser, at medarbejderne finder en vis tryghed i den effektivisering, der er igangsat. Tidligere var de bange for, at der ville ske afskedigelser som led i effektiviseringen, men boligorganisationen har fundet løsninger på effektivisering uden at foretage afskedigelser.

## 5. Renoveringsprojekter og helhedsplaner

Administrator oplyser, at boligorganisationen har stort fokus på renoveringsbehov og huslejeniveau. Boligorganisationen er meget opmærksom på at bruge sine midler aktivt og konstruktivt på renovering i afdelinger med ekstra behov og gennem tilskud fra de fælles midler sikre, at huslejen ikke bliver for høj.

Administrator fremhæver afd. 38 som et godt eksempel på en afdeling med en stor renovering, hvor huslejestigningen kun var på 14,12 pct. Renoveringsarbejdet var færdigt i december 2021 og omfattede bl.a. renovering af facader, udskiftning af vinduer, etablering af balanceret ventilation, udskiftning af køkkenelementer og renovering af bad.

På afdelingsmøderne i maj 2022 godkendte 13 afdelinger kloakseparering. Kloaksepareringen forventes gennemført indenfor det næste halvandet år.

I afd. 20 har afdelingsmødet godkendt renovering af køkken, bad og tekniske installationer.

I afd. 23 har afdelingsmødet godkendt renovering af bad/ventilation, og tekniske installationer.

I afd. 29 har afdelingsmødet godkendt renovering af kloakken.

Nybyggeriet i afd. 61, Kærsmind, og afd. 62, Nyvang, er afsluttet. Der har været stor fokus på økonomisk og miljømæssig bæredygtighed, kvalitet og arkitektur. Alt er lejet ud i begge afdelinger, og samarbejdet mellem de private boliger og almene boliger er godt. Administrator oplyser, at besparelsen på terminydelsen bruges på ting til fx udvidelse af terrasse.

Projekt Vidarsparken er gennemført. Det er et nyt fælles parkområde for afd. 1, 2 og 62, der har til formål at skabe sammenhæng mellem de tre afdelingers udearealer. Parken indeholder en multibane, en trampolin og en legeplads, hvor kvarterets børn kan boltre sig. Derudover er der opholdspladser med borde-bænkesæt. Parken er med til at sikre et tættere socialt samvær for områdets beboere.

Tilsynet spørger, om boligorganisationen har modtaget officiel godkendelse af lånehjemtagelse i afdeling 55. Administrator oplyser, at lånet er hjemtaget, og at derfor må de også have modtaget godkendelsen. Administrator vil fremsende denne efter mødet.

For så vidt angår nybyggerierne i Over Hornbæk og Assentoft arbejder projektafdelingen hen imod indberetning af skema A. Administrator bemærker, at fristen for indsendelse af skema B er forlænget, hvorfor skema A lige så godt kan blive indsendt. Administrator vil sende oplysninger om, hvornår de forventer at indsende skema A, således tilsynet kan planlægge sagsbehandlingen.

Der er ingen igangværende helhedsplaner på nuværende tidspunkt – udover den boligsociale helhedsplan.

Tilsynet bemærker, at der ved 5-års eftersyn ved nybyggerier er flere rapporter, hvor nogle mangler, som blev påpeget ved 1-års eftersynet, går igen ved 5-års eftersynet. Adspurgt hvad det skyldes, svarer

administrator, at de har brug for at få oplyst, hvilke afdelinger, det drejer sig om. Herefter vil administrator tale med projektafdelingen. Tilsynet vil fremsende en liste over, hvilke afdelinger, det drejer sig om, og så skal rapporterne fra 1-års eftersynet og 5-års eftersynet sammenholdes. Det er relevant at følge op på, fordi der er nogle afdelinger, hvor der endnu ikke er afholdt 5-års eftersyn.

Boligorganisationen oplyser, at afdeling 50 er afsluttet, og at der ses positivt herpå. Bygningen er solgt, og nu arbejdes der på, at der skal oprettes en ejerforening i fællesskab med køberen af bygningen.

## **6. Beboerdemokrati**

Administrator oplyser, at boligorganisationen har stort fokus på at engagere beboerdemokratiet i boligorganisationens arbejde og interesser. Der afholdes årligt formandsmøde, bestyrelseskonference, budgetcaféer samt to årlige repræsentantskabsmøder.

Der afholdes også kurser bl.a. om, hvordan det er at være ny i afdelingsbestyrelsen, samt kurser om gennemgang af budget og regnskab.

På møderne drøftes forskellige emner med relevans for beboerdemokratiet, eksempelvis klagesager, effektiv drift, tomgang og lejeledighed.

Der er ikke afdelingsbestyrelser i alle afdelinger. Covid-19-pandemien har gjort, at kontakten til afdelingerne har foregået via mail fremfor personlig kontakt. Det er ønskeligt, at antallet af afdelinger med afdelingsbestyrelser øges.

## **7. Den Boligsociale Enhed**

Den Boligsociale Enhed oplyser, at der i 2021 blev anvist borgere til 11 boliger i boligorganisationen. I 2022 er der blevet anvist borgere til 4 boliger. Den Boligsociale Enhed oplyser, at der er lang venteliste i boliganvisningen, men mange af boligerne i boligorganisationen har for høj husleje.

Boligorganisationen ønsker at drøfte valget af anvisningsboliger i forhold til huslejen, herunder om beløbet på huslejen kan hæves således, at anvisningerne bliver mere ligeligt fordelt over flere afdelinger.

Den Boligsociale Enhed oplyser, at de fleste af de personer, der står på venteliste til boliganvisning, typisk har brug for lejligheder med en husleje på omkring 3.500 kr., og at de derfor er nødt til at tage imod de lejligheder, som ligger i det prisleje. Den Boligsociale Enhed har oftest ikke mulighed for at tage imod boliger, der har en husleje på omkring 4.000-4.500 kr., fordi borgerne på ventelisten for boliganvisning ikke har råd til det.

Administrator supplerer og bemærker, at når man bruger de billige lejligheder til boliganvisning vil det påvirke beboersammensætningen. Det kan skabe udfordringer, når beboere med problemer sættes ind i de billigere boligområder, fordi beboerne i disse områder også selv kan have nogle udfordringer. Der er andre afdelinger, der bedre ville kunne bære, og hjælpe beboere med problemer. Man ønsker at gå langt for at hjælpe beboerne.



Den Boligsociale Enhed oplyser, at boliganvisningen er påvirket af, at der ikke må henvises til visse områder, som er på regeringens liste over udsatte boligområder. Fra 1. marts gælder det også områderne påvirket af kombineret udlejning. Derfor er områderne, der må og kan henvises til begrænset.

Boligorganisationen efterspørger statistik over antallet af borgere, der henvises til boligorganisationen, og hvad den samlede tabsregning er. Den Boligsociale Enhed oplyser, at det kan skabe et skævt billede, da der ikke nødvendigvis flytter lige mange og ud gennem boliganvisningen hvert år.

Det aftales, at Den Boligsociale Enhed fremsender statistik over, hvor mange beboere i anviste boliger som fraflytter deres anviste lejlighed pr. år, samt hvad den samlede fraflytningsregning pr. år er.

## **8. Eventuelt**

Der var ingen bemærkninger under eventuelt.