



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

02-11-2018  
Steen Lund Albrechtsen  
Direkte: 7257 7111  
Mail: sla@jammerbugt.dk

Sagsnr.: 03.10.24-G01-1-18

## **Referat af styringsdialogmøde med Boligselskabet Nordjylland den 02.11.2018**

### **Deltagere:**

Fra boligselskabet: Direktør Bendix Jensen, Regnskabschef Charlotte Lie Risager  
Fra Kommunen: Steen Albrechtsen (ref.)

### **Opfølgning på sidste styringsdialogmøde**

Intet under dette punkt, der ikke vil blive berørt senere.

### **Økonomi og drift:**

Samlet viser årsregnskabet for hele boligorganisationen et overskud på ca. 606.642 kr., der henlægges til arbejdskapitalen. Sidste års overskud var ca. 145.000 kr. Overskuddet skyldes interne byggesagshonorar fra byggeprojekter.

For afdelinger beliggende i Jammerbugt Kommune viser afdelingsregnskaberne følgende:

Afd. 60 i alt 273 lejemaal (fordelt over hele JK) overskud på 30.457 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Afd. 61 Vester Hjerimitslev plejecenter underskud 8.454 kr., der overføres til opsamlede resultat. Saldoen udgør herefter 14.852 kr.

Afd. 62 Fællesarealer V. Hjerimitslev Plejecenter overskud 166.163 kr. – der overføres til Jammerbugt Kommune.

Afd. 63 Vadestedet, Brovst overskud på 6.056 kr., der overføres til opsamlet resultat. Det samlede opsamlet underskud er dermed reduceret til 5.438 kr.

Gennemsnitshuslejen pr. 01.01.2017 i afd. 60 var 800,18 kr./m<sup>2</sup>/år. I afd. 61 er tallet 964,57 kr./m<sup>2</sup>/år og i afd. 63 828,24 kr./m<sup>2</sup>/år. Huslejeniveauerne i afd. 60 og 63 er meget konkurrencedygtige

Til afd. 63 gives pt. 600 kr. pr. måned i huslejetilskud (tidligere 1.000 kr.) fra dispositionsfonden, Beløbet er efterfølgende reguleret til 400 kr. pr. måned.

Nøgletallene fra styringsrapport viser at administrationsbidraget pr. lejemaal er faldet med ca. 250 kr. siden sidste år. Bidraget udgør nu 3.392 kr., hvilket er ca. 750 kr. lavere end benchmarkværdien. Dispositionsfonden pr. lejemaal er steget sidste år med ca. 2.000 kr. og er i dette regnskabsår steget yderligere med ca. 1.500 kr. Det udgør nu 7.111 kr. pr. lejemaal. Det er 300 kr. højere end benchmarkværdien. Det er en bevist strategi om at konsolidere sig afført af faldende lejetab og stigning i antallet af udamortiseret lån.



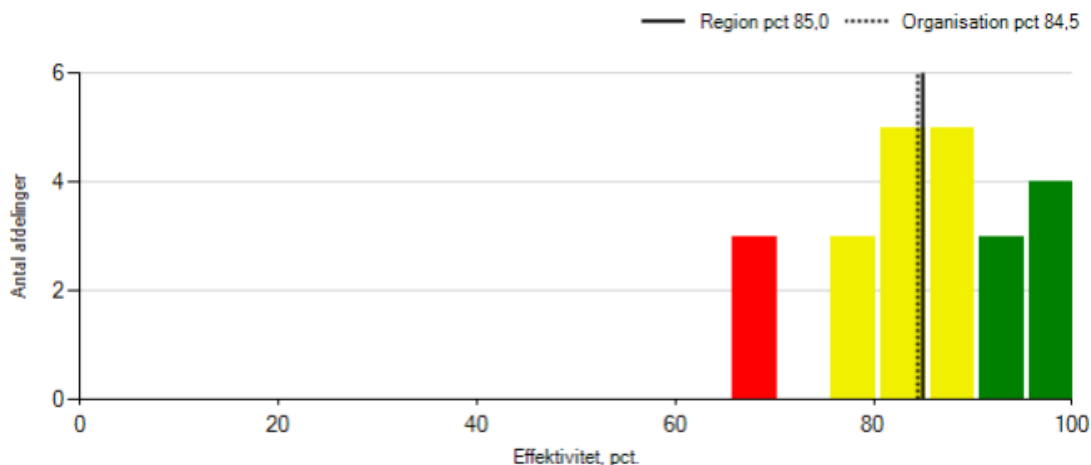
Nøgletallet på arbejdskapitalen pr. lejemål er faldet fra ca. 4.000 kr. til 838 kr. Det er ca. 1.500 kr. under benchmarksværdien. Det skyldes delvist en uenighed med landsbyggefonden om opgørelsesmetode. Samlet set er arbejdskapitalen uændret, men der er et stigende antal boliger.

## Effektivitetsfordeling

Som noget nyt indeholder styringsrapporten oplyser om effektivitetsfordeling. Det vedr. forhold om effektivitet ved en række driftskonti beregnet på baggrund af "bedste praksis"

### Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 01-08-2018



- Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Jammerbugt	063	63, Vadestedet, Brovst	Yellow	78	84,5	89,2	85,0
Jammerbugt	061	61 (Jammerbugt)	Yellow	86	84,5	89,2	85,0
Jammerbugt	060	60 (Jammerbugt)	Green	95	84,5	89,2	85,0

Boligselskabet Nordjylland ligger totalt ca. på gennemsnittet for regionen, som ganske vist er lidt lavere end for Jammerbugt Kommune. Af de 3 afdelinger i Jam-



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

merbugt Kommune ligger 2 afdelinger i gul felt og den sidste afdeling, som har hovedparten af boligselskabets boliger er kategoriseret i grønt område, som en af de mest effektive i regionen.

### **Ledelse og demokrati**

Beboerdemokratiet fungerer godt. Formanden for afdeling 60 er valgt ind i boligorganisationens hovedbestyrelse. I afdeling 63 er der ikke valgt en bestyrelsen, men man har en kontaktperson.

### **Udlejning**

Det ser fornuftigt ud – pt. ingen ledige lejemål.

### **De enkelte afdelinger**

Der er ingen decideret helhedsplaner, men der sker en løbende vedligeholdelse af både tage og vinduer indenfor de eksisterende vedligeholdelsesbudgetter.

Afd. 61 + 62 Vester Hjerimitslev Plejecenter. Der er indgået en midlertidig udlejningsaftale – foreløbig gældende for 2 år.

Afd. 63 Af dispensationsfonden er der finansieret ny gulvbelægning af fællesarealer og "up-shining" af trappetårn.

### **Nybyggeri/renoveringssager**

Klitheden Nord skema A godkendt marts 2018 – Licitationen er afholdt, der holder sig indenfor rammerne. Skema B fremsendes snarest med forventet behandling i januar 2019.

Der er et ønske om et projekt på Kirkegade i Brovst. I budgetaftalen for 2019 er der åbnet mulighed for et alment boligprojekt Brovst. Der er flere mulige projekter, og der er ikke taget stilling til et konkret projekt.

### **Konklusioner/aftaler**

Aftalen om midlertidigt udlejning og regnskaberne for afd. 61 og 62 Vester Hjerimitslev Plejecenter drøftes og evalueres på styringsdialogmøderne.