



JAMMERBUGT
KOMMUNE

08-11-2017
Steen Lund Albrechtsen
Direkte: 7257 7111
Mail: sla@jammerbugt.dk

Sagsnr.: 03.10.24-G01-1-17

Referat af styringsdialogmøde med Boligselskabet Nordjylland den 08.11.2017

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. 145.000 kr., der henlægges til arbejdskapitalen.

For afdelinger beliggende i Jammerbugt Kommune viser afdelingsregnskaberne følgende:

Afd. 60 i alt 273 lejemål (fordelt over hele JK) underskud på 28.765 kr.

Afd. 61 Vester Hjermitslev plejecenter overskud 39.444 kr.

Afd. 62 Fællesarealer V.Hjermitslev Plejecenter overskud 77.065 kr.

Afd. 63 Vadestedet, Brovst underskud 21.265 kr.

Gennemsnitshuslejen pr. 01.01.2016 i afd. 60 var 764,34 kr./m²/år. I afd. 61 er tallet 964,57 kr./m²/år og i afd. 63 816,30 kr./m²/år. Huslejeniveauerne i afd. 60 og 63 er meget konkurrencedygtige

Til afd 63 gives pt. 1.000 kr. pr. måned i huslejetilskud fra dispositionsfonden, og hovedorganisationen har besluttet, at det indtil videre fortsætter. Der har i regnskabsåret været lejeledighed, men det er der ikke pt..

Nøgletallene fra styringsrapport viser at administrationsbidraget pr. lejemål udgør 3.545 kr., hvilket i store træk er uændret i forhold til sidste år og ca. 525 kr. lavere end benchmarkværdien. Dispositionsfonden pr. lejemål er siden sidste år steget med 2.000 kr. og udgør nu 5.637 kr. pr. lejemål. Det svarer til benchmarkværdien. Nøgletallet på arbejdskapitalen pr. lejemål er uændret til ca. 4.000 kr. Det er tæt på det dobbelte af benchmarkværdien, der er 2.228 kr.

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..



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Udlejning

Der er pt. ingen ledige lejemål (udover V. Hjerimitslev). Der kan til tider være udfordringer i Ingstrup og familieboliger i V. Hjerimitslev

De enkelte afdelinger

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

Afd. 61 Vester Hjerimitslev Plejecenter er der fortsat ingen afklaring på fremtidige anvendelse..

Afd. 63 Fuldt udlejet.

Nybyggeri/renoveringssager

Boligorganisationen har haft fremsendt et konkret ønske om projekter i Hune og Blokhus, som man ønskede set under et. Økonomiudvalget har tilkendegivet at der kan arbejdes videre med projekt i Hune. .

Konklusioner/aftaler

Boligselskabet anmoder om åbning af skema A i BOSSINF-systemet vedr. Hune projektet, når man er klar til det.