



JAMMERBUGT
KOMMUNE

02-11-2017
Steen Lund Albrechtsen
Direkte: 7257 7111
Mail: sla@jammerbugt.dk

Sagsnr.: 03.10.24-G01-1-17

Referat fra styringsdialogmøde med Nørresundby Boligselskab d. 02.11.2017

Deltagere:

Fra boligselskabet: Direktør Lars Emborg
Fra Kommunen: Steen Albrechtsen (ref)

Opfølgning på sidste styringsdialogmøde

Ikke noget som der ikke vil blive berørt senere.

Økonomi og drift:

Boligforeningens økonomi og drift blev drøftet med udgangspunkt i regnskab og styringsrapporten.

Der er overskud på det samlede resultat og på alle afd. i Jammerbugt Kommune. Overskuddet i afd. i Jammerbugt udgør

Afd. 41 Hune Plejecenter 6.484 kr., der er overført til opsamlet resultat. I 2015 var overskuddet 6.385 kr. Hune plejecenter er nedlagt pr. 1. juli 2017.

Afd. 47 Saltum Plejecenter 11.209 kr., der er overført til opsamlet resultat. I 2015 var overskuddet 11.805 kr..

Afd. 53 Klosterparken, Brogaarden, Torvegade, Stormgade m.m. 23.481 kr., der er opført til opsamlet resultat. I 2015 var overskuddet 16.199 kr.

Afd. 61 Borgergade og Aabybro Midtby 22.074 kr., der er overført til opsamlet resultat. I 2015 var overskuddet 12.002 kr.

I afdeling 53 er den gennemsnitlige husleje jf. regnskabet på ca 850 kr. pr. m²/år.

I afdeling 61 er Borgergade og Aabybro midtby sammenlagt. Gennemsnitlig husleje i regnskabet er angivet til 837,00 kr pr. m²/år.

Regnskabsnøgletallene i styringsrapporten på administrationsbidrag udgør 3.470 kr./lejemål, hvilket er 25 kr. mere end sidste år. Benchmark er 4.078 kr./lejemål.

Nøgletallet for dispositionsfond udgør 5.781 kr.pr. lejemål. Det er ca 450 kr. mindre end sidste år, men fortsat ca 100 kr. højere end benchmarkværdien på 5.667 kr..

Nøgletallet for arbejdskapital udgør nu 2.363 kr. pr. lejemål, hvilket er ca. 140 kr. mere end benchmarkværdien. Sidste år udgjorde arbejdskapitalen 7.788 kr. Årsagen til det store fald, er at der er givet tilskud fra arbejdskapitalen/egnekapitalen ifm flytning administrationen til Plaza ved Limfjordsbroen.

Ledelse og demokrati

Der er ikke afdelingsbestyrelser på Saltum Plejecentre og i afd. 53. Der er dog begyndt at blive lavet afdelingsmøder på Saltum og der er lavet aftale med ældreområdet's ledelse at der årligt holdes et afdelingsmøde på Saltum plejecenter. Det forholder sig dog således, at det kun er beboer (og ikke pårørende), der formelt kan deltage og det kan derfor være vanskelig at have den fornødne opbakning til afholdelse et decidret afdelingsmødet.

I afd. 53 synes beboerne at tingene fungerer udmærket og man ønsker ikke at ændre det. I afdeling 61 er der en 3 mands bestyrelse med repræsentanter fra Biersted og Aabybro. På sigt planlægges en 5 mands bestyrelse, der også dækker Gustav Zimmers Vej og de nye afdelinger, der kommer i Aabybro.

Udlejning

Alt er pt. udlejet og det ser positiv ud. Specielt i Aabybro er ventelisterne lange. Det gælder både til tæt/lav og etagebyggeri. Der er også venteliste både Biersted og Nørhalne. Pandrup er der ingen lejeledighed, men 1. sals lejligheder er mindre eftertragtet end etplans byggeri.

Sidste år blev der drøftet en mulig effekt af de nye regler om kontanthjælpsloft, om det kunne give problemer med fraflytning og mulig lejeledighed. Det synes ikke at være tilfældet.

De enkelte afdelinger

Afd. 41 Hune Plejecenter er nedlagt pr. 1. juli 2017. De økonomiske konsekvenser kendes endnu ikke. Endelig regnskab skal foreligges Landsbyggefonden og Ministeriet inden udgangen af 2017.

Afd. 53 er udvidet med 17 boliger, beliggende i Blokhus. Der var udlejning fra 1.11.2016, hvor 13 af 17 lejligheder var udlejet. Boliger var fuldt udlejet pr. 1.2.2017.

Afd. 61: Gustav Zimmersvej, Nørhalne og kommende projekter i Aabybro påtænkes ligeledes lagt ind under afd. 61 for at styrke driftsforholdene.

Nybyggeri/reoveringssager

Der har været afholdt rejsegilde på afd. 111 Skovparken og byggeriet af afd. 112 Bibliotekshaven/Grønnegade er igangsat.

Der er igangsat en proces om udvikling af Aabybrocentret set i sammenhæng med et antal almene boliger.

I Nørhalne er der kommet henvendelse fra borgerforening vedr. en muligt etape II af projektet på Gustav Zimmersvej. Boligselskabet overvejer pt. at fremsende ansøgning om kvote.

Konklusioner/aftaler

Intet under dette punkt i forhold til styringsdialogen. Der vil dog løbende være kontakt ifm de igangværende og evt. kommende projekter.