



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

17-10-2019  
Steen Lund Albrechtsen  
Direkte: 7257 7111  
Mail: sla@jammerbugt.dk

Sagsnr.: 03.10.24-G01-1-19

## **Referat fra styringsdialogmøde med Nørresundby Boligselskab d. 17.10.2019**

### **Deltagere:**

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

**Tilsynskommune med boligorganisationen:** Aalborg Kommune

### **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 et overskud i organisationsregnskabet på 1,9 mio.kr., der er henlagt til arbejdskapitalen. Sidste år var overskuddet ca. 2,5 mio. kr. Overskuddene skyldes delvist byggesagsgebyr fra nye projekter. Overskuddene overføres til arbejdskapitalen og har tidligere været anvendt ifm. finansiering af nye administrationsbygning.

Der er overskud i alle afd. i Jammerbugt Kommune. Overskuddene udgør:  
Afd. 47 Saltum Plejecenter 9.979 kr., der er overført til opsamlet resultat. I 2017 var overskuddet 9.617 kr.

Afd. 53 Klosterparken, Brogaarden, Torvegade, Stormgade, Springvandstorvet m.m. 22.656 kr., der er opført til opsamlet resultat. I 2017 var overskuddet 25.691 kr.

Afd. 61 Borbergade, Gustav Zimmersvej og Aabybro Midtby 22.680 kr., der er overført til opsamlet resultat. I 2017 var overskuddet 16.724 kr.

I afd. 47 er det efterhånden oparbejdet en større saldo til planlagt og periodiske vedligeholdelse. Beløbet skal blandt andet anvendes til maling af facaden. Det var planlagt til efteråret 2019, men bliver først udført i foråret 2020.

I afdeling 53 er den gennemsnitlige husleje jf. regnskabet på 857 kr. pr. m<sup>2</sup>/år.

I afdeling 61 er den gennemsnitlige husleje i regnskabet angivet til 858 kr. pr. m<sup>2</sup>/år.



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

Fra næste år vil Bibliotekshaven indgå i regnskabet, som en del af afd. 61 og dermed i styringsdialogen.

Regnskabsnøgletallene i styringsrapporten på administrationsbidrag udgør 3.559 kr./lejemål, hvilket er uændret i forhold til sidste år. Det er ca. 500 kr. under benchmarkværdien. Nøgletallet for dispositionsfond udgør 6.825 kr.pr. lejemål. Det er ca 825 kr. mere end sidste år, og nu på niveau med benchmarkværdien. Nøgletallet for arbejdskapital udgør nu 3.680 kr. pr. lejemål, hvilket er ca. 550 kr. mere end sidste år og ca. 1.350 kr. højere end benchmarkværdien.

### Effektivitetsfordeling

Som noget nyt fra 2018 indeholder styringsrapporten oplyser om effektivitetsfordeling. Det vedr. forhold om effektivitet ved en række driftskonti beregnet på baggrund af ”bedste praksis”

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Jammerbugt	047	47, Saltum Plejecenter		89	83,7	79,1	82,9
Jammerbugt	053	53, Klosterparken/Broga arden/Torvegade/No rdlyset/Springvandst orvet		100	83,7	79,1	82,9
Jammerbugt	061	61, Biersted/Aabybro		88	83,7	79,1	82,9

Som det fremgår af ovenstående, er afdelingerne i Jammerbugt Kommune drevet meget effektivt i forhold til den nye opgørelsesmetode, som ligger pænt over gennemsnittet.

### Ledelse og demokrati

Der er ikke afdelingsbestyrelser på Saltum Plejecentre og i afd. 53. Der holdes dog afdelingsmøder på Saltum plejecenter, hvor der er lavet aftale med ældreområdet om et årligt afdelingsmøde. 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 decideret afdelingsmøde. I afd. 53 (dækkende Pandrup og Blokhuse) synes beboerne at tingene fungerer udmærket og man ønsker ikke at ændre det. I afdeling 61 (dækkende Aabybro, Biersted og Nr. Halne) er der en aktiv 5 mands bestyrelse.

### Udlejning

Alt er pt. udlejet og det ser positiv ud. I Aabybro bliver det spændende at se efterspørgslen efter etagebyggeri og om det når samme niveau som ved Passagen. I såvel Pandrup, Biersted og Nørhalne er situationen fortsat god med pæne ventelister.

## **De enkelte afdelinger**

Afd. 47 Saltum Plejecenter. Afd. kører som den skal. Samarbejdet med ALERIS fungerer fint. Der er ved en urafstemning blandt beboer besluttet, at investere i automatisk døropluk på elevatoren på plejecentret mod en beskeden huslejestigning.

Afd. 53 Klosterparken, Brogaarden, Torvegade, Stormgade, Springvandstorvet m.m. Afd. kører som den skal

Afd. 61: De 27 boliger på Skovparken er blevet en del af afdelingen. Boligerne i Bibliotekshaven forventes at blive en del af afdelingens regnskab næste år.

## **Nybyggeri/renoveringssager.**

I forbindelse med fornyelse/renovering af Aabybrocenteret er der givet skema A tilsagn til :

- 29 familie- og 12 ungdomsboliger
- 24 ældreboliger uden anvisningsret for kommunen

Endvidere er der givet skema A tilsagn til 15 familieboliger på Postorvet.

Tilsagnene er givet til alle projekter under forudsætning af etablering af et antal private lejemål ifm. projekterne.

Skema B forventes i starten af 2020.

På et temamøde i Kommunalbestyrelsen i oktober 2019 har boligselskabets ønske om etablering af et antal almene boliger i Hune være præsenteret.

Endvidere har boligselskabet fortsat interesse om at indgå i et projekt på Mølleplads i Blokhush.

## **Konklusioner/aftaler**

Der vil være en løbende dialog ifm. de projekter, der pt. kører.