

Redegørelse

Møde	Styringsdialog med Sundby-Hvorup Boligselskab	By- og Landskabsforvaltningen
Tid	18.11.2021, kl. 9.00 – 10.30	Bystrategi og arealudvikling, BLF Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
Sted	Stigsborg Brygge, lokale S158	
Deltagere	Jens Erik Grøn, direktør Sundby-Hvorup Boligselskab (JEG) Hans Bøyen Christensen, organisationsbestyrelsesformand, Sundby-Hvorup Boligselskab (HBC) Rikke Naur Dybdahl, Økonomichef, Sundby-Hvorup Boligselskab (RND) Allan Kirch Pedersen, Driftschef, Sundby-Hvorup Boligselskab (AKP) Anne Kristine Ramlov Andersen, Netværkskoordinator, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen (AKR) Lone Foss, Tilsynet med almene boliger, By- og Landskabsforvaltningen (ref.) Rebeca Kristensen, Tilsynet med almene boliger, By- og Landskabsforvaltningen (RK) Lone Jacobi (LJ), Den centrale Boliganvisning, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen	
Afbud	Henrik Thomsen, Afdelingsleder, Tilsynet med almene boliger, By- og Landskabsforvaltningen	
Sagsnr.	2021-010021	

1. Velkommen til styringsdialog 2021 v/ Rebeca Kristensen

Præsentationsrunde.

2. Skærpet tilsyn vedr. henlæggelser v/ Rebeca Kristensen

Indenrigs- og Boligministeriet har nedsat en arbejdsgruppe, der har fokus på at vurdere tilsynsopgaverne i kommunerne ift. om der er belæg for ændringer af tilsynsopgaven. Dette sker på baggrund af de mange helhedsplaner, der er igangsat. Ministeriet har i den forbindelse fokus på henlæggelser til renoveringer og vedligehold. På den baggrund har tilsynet fokus på henlæggelser, særligt i afdelinger der er røde og gule.

RK beder boligselskabet om at se på de gule afdelinger ift. henlæggelser. Boligselskabet har heldigvis ingen røde afdelinger. JEG fortæller at de allerede har lagt lidt ekstra på huslejen, så de er meget opmærksomme. JEG fortæller at boligerne er steget 4% i husleje (budgetterne for 2022) og at der er brugt 1,2 mia. på 11 helhedsplaner. De resterende 3 helhedsplaner i afd. 3, 10 og 82 forventes udført inden for de næste 6 år. Når Sundby-Hvorup er færdig med dem, har de opdateret deres gamle boligmasse, ca. 2.500 boliger indenfor en tidshorizont af 17 år og forsat til lave huslejer.

Strategien for hver af de gule afdelinger er allerede beskrevet i styringsrapporten.

AKP fortæller at der er meget fokus på indkøb, som får positiv effekt på effektiviseringen. Alle budgetter blev stemt hjem i år trods stigninger. Boligselskabet fortæller at de gør meget ud af dialogen.

3. Siden sidst i Sundby-Hvorup Boligselskab, herunder,

Generelt har de ikke været præget meget af Corona situationen, de har struktureret sig ud af det. AKP fortæller at sikkerhedsfolk har været inddraget i processen.

3.1. Proces vedr. frasalg af plejehjemmet Uttrupgaard afd. 19.

Efter besigtigelse med LBFs deltagelse tidligere på året om mulighed til ombygning til familieboliger, hvor konklusionen lod at bygningskroppen er uhensigtsmæssig til boligformål i den almene sektor, har boligselskabet og LBF haft dialog om ønske at frasælge plejehjem og bygge andet sted. Der arbejdes med det og forventes at have en ansøgning klar ultimo 2021.

3.2. Fortætnings byggeri på gl. fabriks område på Voerbjergvej 25 som ligger mellem afd. 21 Kjeldsens Alle 1-22 og Voerbjergvej.

Der ligger en gammel Stifts fabrik, som trænger til at blive ryddet op. Det er et udviklingselskab der ejer grunden. RK fortæller at kvote til almene boliger kommer i udbud.

3.3. Fortætningsbyggeri/udvikling af Søvangen i Lindholm.

JEG fortæller at de vil meget gerne være de første at byde med et forslag hvis der skal bygges almene boliger i området. JEG spørger til status, da der er holdt møde med beboerne og de fleste stemte for at bygge mere.

3.4 Nyt plejehjem i Vestbjerg

Sundby-Hvorup vil byde ind da de synes at det giver god mening fordi de i forvejen har ældreboliger m.v. og det går rigtig godt med udlejningen. Ift. bæredygtighed påpeger de at det også er vigtigt at det eksisterende byggeri som de har deroppe i forvejen bruges.

Sundby-Hvorup oplyser at de vil generelt gerne bygge mere i de områder de allerede har noget i. De vil også gerne bygge "arbejder" boliger på Stigsborg, hvor man inddrager beboernes holdning til hvad de ønsker.

4. Boliganvisningen v/Lone Jacobi

Stor ros til samarbejdet. LJ har 41 på venteliste til boliger til 3.500 kr. plus forbrug. Ventelisten er steget meget, da der ikke kommer mange billigboliger ind. LJ mener de er gode til at informere hinanden. LJ spørger til beboersammensætningen i de områder hun får boligerne i. RND fortæller at de får flere klager i de områder, men de er indstillet på at løfte opgaverne. RND fortæller om en uheldig episode i BAB-boligerne, men det blev handlet hurtigt og problemet er løst.

LJ oplyser at hun mangler boliger, men er helt bevidst om at de eksisterende afdelinger ikke skal have store problemer. Der er nok nogle boligselskaber der hjælper mere end andre.

5. Boligsociale forhold v/ Anne Kristine Ramlov Andersen

Også ros fra AKR, boligselskab er meget villig til samarbejde.

JEG ønsker at selskabet kommer tættere på de beboervalgte, de er meget vigtige. Man gør meget for dem i forvejen, men vil gerne fokusere mere på det. De holder seminar i den kommende weekend. Hovedorganisationen skal ikke være for frembrusende da det dæmper de andre beboeres aktivitet.

AKR holder øje med områderne, men der er positiv udvikling alle steder.

Sundby-Hvorup vil forsøge at udbrede deres mulighed for fleksibel udlejning og tænker at der skal skrives på en positiv måde. Sundby-Hvorup synes det er en god måde at få ressourcerstærke personer ind i områderne. Der arbejdes videre med dette og teksten på hjemmesiden kan måske opdateres.

6. Evt.

I forhold til styringsdialogmøde passer det boligselskabet fint i efteråret.