

# Redegørelse

<b>Møde</b>	Styringsdialog 2019 med Sundby-Hvorup Boligselskab	<b>Strategi, BLF</b>
<b>Tid</b>	28-11-2019, kl. 9.00-10.30	By- og Landskabsforvaltningen Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
<b>Sted</b>	Stigsborg Brygge 5, lokale S60	Init.: CAB
<b>Deltagere</b>	Jens Erik Grøn, direktør i Sundby-Hvorup Boligselskab Allan Kirch Pedersen, Teknisk chef i Sundby-Hvorup Boligselskab Hans Bøyen Christensen, Organisationsbestyrelsesformand Lone Jacobi, Den Centrale Boliganvisning, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen Anne Kristine Ramlov Andersen, netværkskoordinator, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen Cathrine Borg, By- og Landskabsforvaltningen Louise Ladefoged, By- og Landskabsforvaltningen (ref.)	
<b>Afbud</b>	Rikke Naur Dybdahl, regnskabschef i Sundby-Hvorup Boligselskab Debra Sandberg, Den Centrale Boliganvisning, Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen Amalie Mørch Pedersen, By- og Landskabsforvaltningen	
<b>Sagsnr.</b>	2018-098439	

## 1. Velkommen til styringsdialog 2019

Det aftales, at næste styringsdialog afholdes i november 2020.

## 2. Dagsordenspunkter fra Sundby-Hvorup Boligselskab (SHB) v/ Jens Erik

Afd. 12. Løvvangen. Fleksibel udlejning, revideret ansøgning

SHB ønsker at udvide de gældende kriterier for fleksibel udlejning jf. udleverede bilag, fordi andelen af beboere der er anviste via fleksibel udlejning er reduceret over tid. Hvis kriterierne for fleksibel udlejning udvides, vil der være mulighed for større spredning i beboersammensætningen, hvilket er væsentligt for at undgå at være på ghettolisten. Situationen i afdeling 12 har stor betydning for SHB, da det er den største afdeling.

Tilsynet orienterer om, at der ikke er fortilfælde på reviderede udlejningskriterier til fleksibel udlejning, og at dette kræver en skriftlig ansøgning fra SHB, som skal godkendes af BLU.

Udlejning af vores 58 nye boliger (BAB), Enghaven i Nr. Uttrup

Der er en proces i gang om fordeling af anvisningen. Boliganvisningen har pt. 100% anvisningsret til boligerne, men SHB ønsker selv at udleje eventuelle boliger, som boliganvisningen ikke får brug for. Der har været afholdt møde herom med Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen i sidste uge. Det aftales, at Lone Jacobi sender mødereferat til godkendelse ved Jens Erik, hvorefter referatet sendes til Tilsynet med almene boliger i fht. til stillingtagen om eventuel differentiering af husleje.

Status på ombygningen af Plejehjemmet Uttrupgård

CB informerer om, at SHB skal drøfte dette med Ældre- og Handicapforvaltningen og AK Byg.

### **Afdelinger med særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet:**

Drøftelser af udvalgte afdelinger som på overordnet niveau har SHB's opmærksomhed:

- Afd. 3 og afd. 10: Renoveringssag der kører gennem LBF. SHB afventer hvad der kommer til at ske. SHB informerer løbende beboerne om processen.
- Afd. 13 og afd. 22: Renoveringssag hvor Skema A er godkendt af BLF, men SHB afventer at LBF godkender skema A. SHB har afholdt licitation og budgettet holder, så håbet er at påbegynde renoveringen efter sommeren 2020.
- Afd. 21: Renoveringssag der afventer Skema C.
- Afd. 23 og Afd. 7 er lagt sammen. Renoveringssag hvor Skema B er godkendt.
- Afd. 101-61 Hals: Renoveringssag hvor skema B er godkendt, og arbejdet er påbegyndt.

### 3. Drift og økonomi v/ Cathrine

#### Gennemgang af effektiviseringspotentiale og henlæggelser til vedligehold jf. styringsrapporten

Tilsynet konstaterer, at SHB's gennemsnit er på et højt niveau, som ligger over regionens gennemsnit. SHB forklarer, at afdelinger med gule markeringer i effektiviseringspotentiale er plejehjem, som ikke kan effektiviseres på samme måde som fx familieboliger.

I fht. afdelingernes henlæggelsesniveauer er der kun noteret én med rød markering. Det drejer sig om en ældrebolig, hvor der er fokus på langsomt at øge henlæggelserne. SHB kan anbefale størrelse på henlæggelserne, men det er beboerdemokratiet der skal vedtage det, og det er ikke altid de gør det.

#### Ny lov om udlejning. Hvilken betydning har det fåret eller forventer I at det får for jer?

SHB forklarer, at udlejning sker igennem Bo i Nord. Det er for tidligt at vurdere effekten af den nye lov, men det kan få en positiv effekt på beboersammensætningen.

#### Fremtidens udlejningsbehov set fra Sundby-Hvorup Boligselskabs perspektiv

SHB vurderer, at man skal satse på de almindelige almene boliger fremover, fordi det er hvad majoriteten efterspørger. Det er kun en mindre del af befolkningen, som ønsker at bo i fællesskaber eller andre forskellige boligformer som er populære pt.

Hos SHB bor der ca. 1½ person pr. bolig. Det er bl.a. et udtryk for, at de har mange billige boliger.

### 4. Den Centrale Boliganvisning v/ Lone og Debra

#### - 25% anvisningsretten generelt og fælles fokus på ledige og anviste boliger

Boliganvisningen har ikke mange ansøgninger i øjeblikket, og dem de får ansøgninger fra, er de meget ressourcetsvage. Derfor er det de billige boliger, der er behov for. Boliganvisningen har fokus på at sprede de anviste borgere mest muligt.

Der er stadig fokus på 25% anvisningen. Derfor er der behov for at få information om fraflytninger på afdelingsniveau. Boliganvisningen undersøger om tabellen i Styringsrapporten side 9. kan anvendes til dette eller om netværkskoordinatorerne har adgang til denne data og vender tilbage.

### 5. Boligsociale forhold v/ Anne Kristine

SHB fortæller, at der i afd. 12 søges om et nyt tiltag med en idrætscoach, som skal dække alle boliger i 9400 og have fokus på forenings Danmark og udsatte unge.

SHB oplever et godt fremmøde til deres beboermøder med en god dialog og forslag.

SHB oplever løbende et godt samarbejde med kommunen og de forskellige forvaltninger.

AK udleverer en opdateret liste af 'Har du hørt et nødråb'. AK sender det også elektronisk.

#### Orientering fra netværkskoordinator:

#### Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens monitorering af mindre boligområder

Ministeriet igangsætter en monitorering af mindre boligområder med familieboliger der har mellem 750-1000 beboere, heriblandt afd. 7. Monitoreringen sker mhp. at kunne lave forebyggende indsatser for at afdelingen ikke kommer på listen over udsatte boligområder. SHB afgør selv om de vil informere beboerne om dette.

#### LBF lancerer Udsatteområder.dk

Der iværksættes en følgeevaluering frem til 2030. Det er de 15 områder, som er på den hårde ghettoliste der følges både i fht. den sociale og den fysiske udvikling.

#### **Evt.**

Netværkskoordinatorerne og Boliganvisningen informerer om, at der i marts 2020 afholdes et dialogmøde om unge og psykisk sårbare. Der sendes invitation til Rikke Naur Dybdahl.