

REFERAT

Den 12. december 2013

Styringsdialogmøde 2013 - BOMIVA

Møde afholdt d. 3. december 2013 kl. 15.00 på Rådhuset, Torvegade 10, 7800 Skive.

Repræsentanter fra BOMIVA:

Formand Nanny Dahl
Direktør Ulla Holm
Souschef Peter Matzen

Repræsentanter fra Skive Kommune:

Direktør Inglev Jensen
Juridisk konsulent Ulla Tordal-Mortensen

Nærværende redegørelse tager udgangspunkt i BOMIVA 's Styringsrapport for 2013 samt følgende dagsorden for mødet:

1. Generel drøftelse af BOMIVAS boligafdelinger.

-ad pkt. 1.

Der var enighed om, at der ikke er behov for at drøfte de enkelte boligafdelinger beliggende i Skive, som ikke har udlejningsvanskeligheder, og som generelt er velfungerende. Der blev drøftet den igangværende helhedsplan for afdeling 4 beliggende Vestervænget/Vestervang i Skive. Via helhedsplanen sker der en større reovering af lejeboligerne, så disse bliver tidssvarende og med bedre tilgængelighed. Samtidigt reduceres boligantallet i afdelingen, så dette tilpasses behovet, og endelig styrkes afdelingens økonomi. Der var en drøftelse af de generelle udlejningsproblemer, der er med de almene lejeboliger beliggende i oplandet, og som boligorganisationen overtog i forbindelse med nedlæggelsen af Sallingsund Boligselskab og Spøttrup Boligselskab. BOMIVA har derfor fokus på disse boligafdelinger med henblik på at sikre økonomien og en forsvarlig drift, så boligudbud tilpasses boligbehov, og lejeledighed imødegås. Der er fokus på BOMIVAS arbejdskapital samt dispositionsfondsmidler, som er stærkt belastet af udgifter ved de mange tomme boliger i flere afdelinger, primært i oplandet.

Byrådssekretariat

Torvegade 10
7800 Skive
Tlf: 9915 5500
Fax: 99 15 55 69
CVR-nr.: 29189579
bya@skivekommune.dk
www.skive.dk

Reference.: 779-2013-42901

Henvendelse til:
Ulla Tordal-Mortensen
Direkte tlf. 99 15 55 23
utmo@skivekommune.dk

2. Drøftelse af boligafdelingen med underskud, herunder afdelinger med ledige boliger – specielt vedrørende helhedsplaner for afdelingerne i oplandet.

- ad pkt. 2.

De afdelinger der har underskud blev gennemgået. Mange af de afdelingsunderskud der er, skyldes tab på antenneanlæg. De fleste afdelingsunderskud kan afvikles over 3 år efter gældende regler. Kun afdelingen i Ramsing samt de afdelinger i oplandet, hvor der arbejdes med helhedsplaner, har behov for økonomisk støtteordninger via Landsbyggefonden. Der blev drøftet en prioritering af de enkelte helhedsplaner, herunder problemerne i afdeling Durupvej, Glyngøre og at afdelingen i Rødding evt. kan udskydes til senere. BOMIVA oplyste, at Landsbyggefonden har besigtiget afdelingerne og de modtagne helhedsplaner vil blive revideret. Det er primært afdelingen Lem/Lihme og Oddense som er mest akutte. Der var enighed om behov for et forberedende møde mellem BOMIVA og kommunen inden helhedsplanerne forelægges politisk.

3. Drøftelse af nedlæggelse af boliger.

- ad pkt. 3.

Som nævnt under pkt. 1 nedlægges der boliger i Vestervænget, og i forbindelse med helhedsplanerne reduceres der yderligere ca. 36 boliger.

4. Orientering fra kommunen om igangværende projekter, mv.

- ad pkt. 4.

Der blev orienteret om, at familieboligprojektet på Gefionsvej er afsluttet, og byggeregnskab for projektet i Nr. Søby afventes. Endvidere at kommunens ældreboligprojekter ved Marienlyst er ved at være afsluttet.

5. Gennemgang af styringsrapporten og boligorganisationens regnskab, herunder BOMIVAS ønsker og behov for

- nybyggeri
- renovering
- ommærkning
- anvisningsreglerne/aftalt anvisningsret
- klagesager/beboerdemokratiet
- helhedsplaner (Landsbyggefondssager)
- kapitaltilførsel (Landsbyggefondssager)

- ad pkt. 5.

I Skive Kommune er der mere en 2 % tomme almene boliger p.t.. Der er derfor ikke umiddelbart ønsker og behov for nybyggeri. BOMIVA arbejder med flere helhedsplaner som nævnt under punkt 2.

samt mindre renoveringsarbejder i enkelte afdelinger. Sidstnævnte gennemføres som ordinære arbejder eller via råderetsreglerne. Ommærkning er ikke aktuel. Den påtænkte opsigelse af kommunens anvisningsaftaler med BOMIVA vedrørende 36 familieboliger beliggende i Salling blev drøftet, herunder BOMIVA 's ønske om at få en længere opsigelsesvarsel end et år, således at boligorganisationen kan nå at tilpasse udbuddet af lejeboliger til efterspørgslen, i givet fald der ikke er nogen på boligorganisationens venteliste til boligerne.

6. Ønske/behov for særlige fokusområder i det almene boligbyggeri.

- ad pkt. 6.

BOMIVA henledte opmærksomheden på, at der er en tendens til, at udbygning af nye boligområder i Skive, medfører at lejere fraflytter andre områder, og dermed kan forværrer problemet med tomme boliger i de almene boligafdelinger. Derfor ønskes der en dialog med kommunen i forbindelse med planlægningen af nye boligområder med lejeboliger, og i det omfang der kan udarbejdes en befolkningsprognose for udviklingen i kommunens landsbyer, som kan bruges til vurdering af det fremtidige behov for almene lejeboliger, er dette ønskeligt.

7. Redegørelse, herunder referatets udformning, og evt. aftaler.

- ad pkt. 7.

Der udarbejdes referat, som redegørelse for dialogmødet med BOMIVA: Der afholdes et fælles møde i Det Boligsociale Udvalg i foråret 2014.

8. Eventuelt

- ad pkt. 8.

Intet.