

REFERAT

Den 18. december 2013

Styringsdialog 2013 – Højslev Boligselskab.

Mødet afholdt d. 17. december 2013 på det gl. Rådhus, Torvet, 7800 Skive.

Repræsentanter fra Højslev Boligselskab:

Forretningsfører Klaus Madsen
Administrationschef Tina Schmidt

Repræsentanter fra Skive Kommune:

Juridisk konsulent Ulla Tordal-Mortensen

Nærværende er redegørelse for styringsdialogen og tager udgangspunkt i Højslev Boligselskabs Styringsrapport 2013 samt følgende dagsorden for mødet:

1. Drøftelse af Højslev Boligselskab, herunder boligafdelingerne – status og planer, specielt evt. fusionsplaner samt afd. 1, hvor der er oplyst behov for tiltag.

- ad pkt. 1.

Højslev Boligselskab er et veldrevet boligselskab, og har fuld udlejning i alle afdelinger. Ingen af afdelingerne har haft underskud i sidste regnskabsår. Da boligselskabet er et mindre selskab, er selskabets arbejdskapital begrænset ligesom den disponible andel af dispositionsfonden. På sigt kan der derfor blive tale om, at arbejde hen mod en fusion med en større almen boligorganisation for at sikre de økonomiske udfordringer, som større selskaber med stor egenkapital kan matche.

I afdeling 1 (Langmosevej/Nyvej) er der behov for renovering/forbedring, så boligerne kan blive tidssvarende. Der ses på en løsning via råderetsreglerne.

Der blev drøftet mulighed for evt. naturlige udvidelser af eksisterende afdelinger, i form af f.eks. 6-8 almene familieboliger, hvis det viser sig at være behov og ønske herom. Endvidere muligheder for en udvidelse af ældreboligafdelingen ved Højslev Plejecenter, i det omfang kommunen har behov herfor.

Byrådssekretariatet

Torvegade 10
7800 Skive
Tlf: 99 15 55 00
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
utm@skivekommune.dk

2. Drøftelse af udlejningssituationen af boliger i Højslev-området.
 - ad pkt. 2.
Der er ikke problemer med udlejningen i området. Efterspørgslen er efter tæt/lavt byggeri, mens boliger på 1. sal er mindre attraktive.
3. Drøftelse af boligafdelinger med ledige boliger.
 - ad pkt. 3.
Ikke aktuelt.
4. Orientering fra kommunen om igangværende projekter, mv.
 - ad pkt. 4.
Der blev orienteret om at familieboligprojektet på Gefionsvej er afsluttet, ligesom kommunens ældreboligprojekter ved Marienlyst.
5. Gennemgang af styringsrapporten og boligorganisationens regnskab, herunder Højslev Boligselskabs ønsker og behov for
 - nybyggeri
 - renovering
 - ommærkning
 - anvisningsreglerne/aftalt anvisningsret
 - klagesager/beboerdemokratiet
 - helhedsplaner (Landsbyggefondssager)
 - kapitaltilførsel (Landsbyggefondssager)
 - ad pkt. 5.
Højslev Boligselskabs evt. mulighed for udvidelse af eksisterende afdelinger som nævnt under pkt. 1 blev drøftet. Endvidere behovet for renovering i afd.1.
Ommærkning er ikke aktuel. Der er alene kommunal anvisning til de almene ældreboliger i Højslev Boligselskab. Højslev Boligselskab har ikke haft sager i Beboerklagenævnet. Det er ikke aktuelt med helhedsplaner i boligselskabets afdelinger.
6. Ønske/behov for særlige fokusområder i det almene boligbyggeri.
 - ad pkt. 6.
Der er fokus på de økonomiske udfordringer, der er for Højslev Boligselskab, herunder i en nutids- og fremtidssikring af afdelingerne og styrkelse af selskabets egenkapital.
7. Redegørelse, herunder referatets udformning, og evt. aftaler.
 - ad pkt. 7.
Der udarbejdes referat, som redegørelse for dialogmødet med Højslev Boligselskab. Et fælles møde i Det Boligsociale Udvalg afholdes i foråret.
8. Eventuelt
 - ad. pkt. 8.
Intet.