

## Redegørelse

fra styringsdialogmøde mellem Bo42 og Bornholms Regionskommune d. 31. august 2022

Fra Bo42 deltog:

Per Carlo Nilsson, Formand  
Nini Kjøller, Næstformand  
Annette Munch-Jensen, Økonomichef  
Ebbe Frank, Direktør

Fra Bornholms Regionskommune deltog:

Per Korup-Lauridsen, ansvarlig for tilsynet med de almene boligorganisationer

### Mødet blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og præsentation
2. Bo42 orienterer om
  - a. De aktuelle renoveringssager
  - b. Evt. overvejelser om nybyggeri – BRK arbejder indtil videre med at der skal afsættes grundkapital til lån til almene boligorganisationers nybyggeri de kommende år
  - c. Status på drøftelserne med BOFA om affaldshåndtering
  - d. Andre større sager eller projekter
3. Økonomi
  - a. Aktuel økonomisk status i lyset af den generelle samfundsøkonomiske udvikling
  - b. Bo42's generelle overvejelser om boligorganisationens økonomi i de kommende fem år, herunder betydningen af, at der skal gennemføres ekstern granskning af ejendomsmassen
  - c. Drøftelse af udvalgte afdelinger iht. styringsrapportens pkt. 7
  - d. Drøftelse af evt. udfordringer med beboernes mulighed for at betale huslejen i lyset af de stigende priser
  - e. Andre relevante økonomiske forhold
4. Præsentation af BRK's overvejelser om det fremtidige samarbejde mellem boligorganisationerne og regionskommunen
  - a. Anvisning og udlejningsaftale(r)
  - b. Et mere forpligtende samarbejde
5. Evt.

---

### Ad 2

Bo42 orienterede om de aktuelle renoveringssager:

- Der er aktuelt 3 store sager; Afdeling Svaneke, Afdeling 56 og Afdeling Søndergården
- I de tre afdelinger forventes arbejderne at blive igangsættes i 2023
- Renoveringsarbejderne medfører, at Bo42 indfører et delvist stop for flere større renoveringssager
- Bo42 peger på at genhusning kan blive en udfordring

Regionskommunen arbejder indtil videre med, at der skal afsættes beløb til grundkapital til lån til almene boligorganisationers nybyggeri de kommende år – den samlede ramme afventer Kommunalbestyrelsens vedtagelse af budgettet for 2023.

Bo42 tilkendegav at man fortsat er interesseret i at bygge nye familieboliger i Rønne.

### Ad 3

Bo42 orienterede om, at der er forhandlet en aftale på plads mellem BOFA og Bo42 om affaldshåndtering. Bo42 pegede, på at boligorganisationen har behov for at tale med BOFA og Kommunen om fordelingen af skatter og afgifter ift dagrenovation.

Bo42 fremsatte ønske om, at det undersøges, at om det kan være økonomisk hensigtsmæssigt, at Bo42 administrerer regionskommunens almene boliger. **Det blev aftalt, regionskommunen undersøger muligheden inden næste styringsdialogmøde.**

Bo42 redegjorde for den aktuelle økonomiske situation i boligorganisationen

- Bo42 oplyste at også de oplever de stigende priser som en udfordring
- Et kurstab på aktiverne kan påvirke boligorganisationens kommende årsregnskab
- Bo42's ydelseskatalog er opdateret, så alle afdelinger betaler pr. lejemålsenhed med mulighed for tilvalg af ydelser i de enkelte afdelinger
- Bo42's orienterede om boligorganisationens generelle overvejelser om økonomien i de kommende fem år, herunder betydningen af, at der skal gennemføres ekstern granskning af ejendomsmassen
- Bo42 forventer at den nuværende praksis vedrørende drifts- og vedligeholdelsesplaner kan rumme øgede krav til vedligeholdelse af ejendommen, som evt. måtte følge af den kommende, eksterne granskning – men øget inflation og stigende energipriser kan vanskeliggøre implementeringen af resultaterne af den eksterne granskning
- Bo42 orienterede om 3 udvalgte afdelinger iht. styringsrapportens pkt. 7
  - I Afdeling 2- 4 er der problemer med manglende adskillelse af regn og kloakplan – Bo42 skal mødes med regionskommunens planafdeling for at finde en løsning.
  - Afdeling Midgården har brug for en fysisk helhedsplan. Bo42 vurderer imidlertid ikke, at det er realistisk, og forsøger derfor at håndtere udfordringerne internt i Bo42
  - Afdeling Støberigården: Fremstår som "Rød" i styringsrapporten. Bo42 oplyste at det er en fejl, hvilket er bekræftet af Bolig- og Planstyrelsen.

Punktet blev afsluttet med en drøftelse af evt. udfordringer med beboernes mulighed for at betale huslejen i lyset af de stigende priser.

### Ad 4.

Regionskommunen tilkendegav, at fællesmødet mellem regionskommunen og BL og boligorganisationerne på Bornholm havde bekræftet, i at samarbejdet mellem parterne med fordel for alle kan styrkes.

Der er på den baggrund sat et internt arbejde i gang i regionskommunens administration for afklare, hvordan samarbejdet med boligorganisationerne kan styrkes. Regionskommunen oplyste at aktuelt følger administrationens overvejelser to spor:

- a. Indgåelse af Anvisning og udlejningsaftale (både samlet og konkret fx ift inklusionboliger)
- b. Et mere forpligtende samarbejde – gerne i en formaliseret struktur, der både involvere boligorganisationernes og regionskommunens valgte politikere samt embedsværket i administrationerne.

**Ad 5**

- B042 tilkendegav at boligorganisationen meget gerne forestår opførelsen af et større attraktivt boligbyggeri i Rønne inklusive lokaler, der kan huse et dagtilbud

Redegørelsen er udarbejdet af Bornholms Regionskommune.