

Redegørelse

Fra Styringsdialogmøde mellem Bo42 og Bornholms Regionskommune d. 11. december 2023

Fra Bo42 deltog:

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

Fra Bornholms Regionskommune deltager:

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

Mødet blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Velkomst og præsentation
2. BRK orienterer om forventningerne til samarbejdet ned Boligorganisationerne gennem Boligforum og Direktørforum - herunder opgaven med nybyggeri af op mod 250 almene boliger
3. Økonomi
 - a. Boligorganisationens økonomi
 - b. Opfølgning på betydningen af den eksterne granskning af ejendomsmassen
 - c. Andre relevante økonomiske forhold
4. Drøftelser af enkelte afdelinger
 - a. Afdelingerne med de tre fysiske helhedsplaner
 - b. Afdelinger med særlige udfordringer iht. styringsrapportens pkt. 7
5. Bo42 orienterer om
 - a. Status - affaldshåndtering
 - b. Andre større sager eller projekter på vej
6. Opfølgning på aftale indgået ved sidste styringsdialogmøde
 - a. Bo42's ønske om at overtage administrationen af kommunens almene boliger
7. Evt.

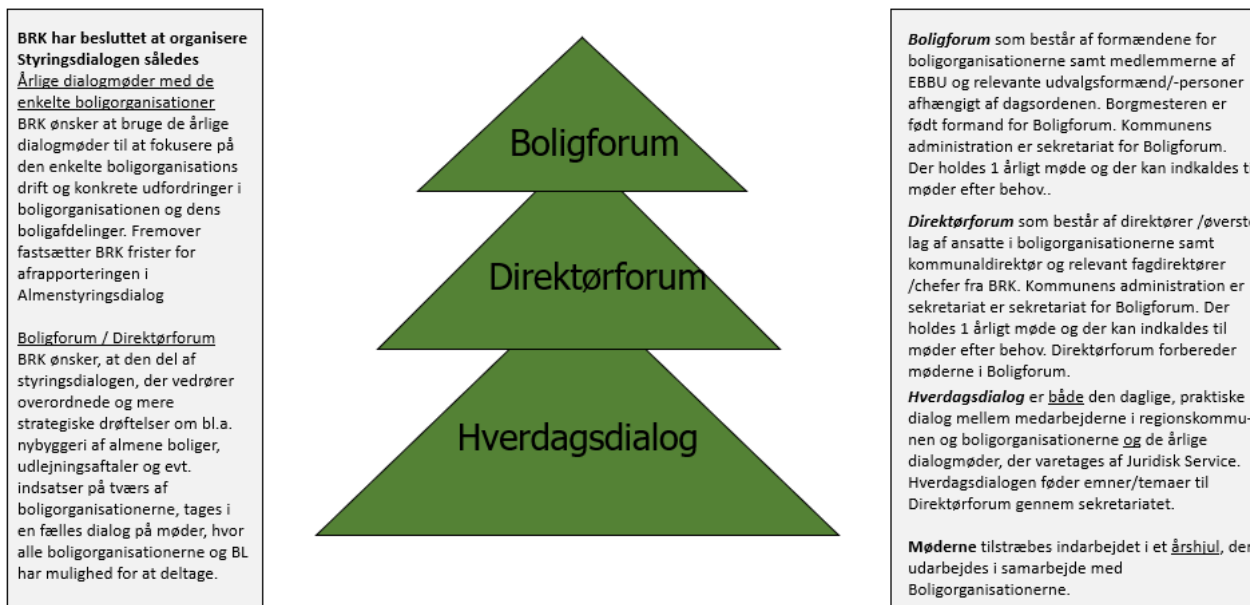
Redegørelsen er IKKE et udtømmende referat fra mødet med en opsummering af udvalgte emner. Redegørelsen afsluttes med en oplistning af de aftaler, der blev indgået på mødet.

BRK redegjorde for, hvordan kommunens fremadrettet vil gennemføre Styringsdialogen med boligorganisationerne og gennemgik nedenstående model.

Bo42 tilkendegav, at man meget gerne vil inviteres til styringsdialogmøde i oktober måned, hvor Bo42 er færdig med årets budgetmøder i boligafdelingerne. Alternativt i august.

BRK forsøger at indarbejde Bo42's ønske i et årshjul for kommunens samarbejde med de almene boligorganisationer og BL.

Samarbejdsmodel vedtaget af KB 27.4.2023



BRK oplyste, at grundet Kommunens budget for 2024 med overslagsår, hvori der er afsat ca. 37 mio. kr. til grundkapitallån til nybyggeri af almene boliger, afventer det første møde i Boligforum og det andet møde i Direktørforum, at kommunen har fået fastlagt en proces arbejdet med nybyggerierne. Bo42 efterlyste et referat fra det første møde i Direktørforum.

Bo42 oplyste, at boligorganisationen har en sund økonomi og generelt har velfungerende afdelinger, men at Boligorganisationen generelt er presset af, man er i gang med tre samtidige fysiske helhedsplaner.

Bo42 har valgt at udlicitere opgaven med at administrativt at styre Skema A-B-C processen til KUBEN.

Der er dog alligevel både et pres på administrationen og på bestyrelsesmedlemmerne, der sidder i byggeudvalgene. Ud over at skulle håndtere komplicerede udbudsprocesser i de tre helhedsplaner, er der også et naturligt pres fra beboerne for løbende at få oplysninger om, hvad der sker i byggesagerne.

Bo42 har uden held forsøgt at ansætte en intern bygherrerådgiver. Senest er ændret til stillingen til at være en projektlederstilling, i håbet om at en anden kompetenceprofil vil åbne til et bredere ansættelsesfelt.

Aktuelt er der en udfordring med at sikre, Skema B i to af de tre afdelinger med fysiske helhedsplaner bliver godkendt inden for tidsfristerne i støttebekendtgørelsen. BRK oplyste, at man er i dialog med BL om de generelle problemer på landsplan, som boligorganisationerne oplever ift. at overholde tidsfristerne.

Bo42 oplyste, at man herfra er i dialog med LBF om håndtere uventede udgifter til tomgangsleje i afdeling Søndergården, der skyldes byggesagen.

Både i forhold til den ældre boligmasse i afdeling Svaneke og i forhold til kommende fysiske helhedsplaner i bl.a. afdeling 2, 3 og 4 vurderer Bo42, at det kan være nødvendigt at ændre / ophæve nogle bevarende lokalplaner, der vanskeliggør reoveringen af boligmassen inden for de økonomiske rammer, som almene boligorganisationer opererer med.

Bo42 oplyste, at de oplever, at BOFA udsætter beboerne i Bo42s etageejendomme for usaglig forskelsbehandling, da beboerne her opkræves pr. husstand, hvilket fx fører til, at en enlig pensionist i en 2-værelses lejlighed her krone til krone opkræves samme beløb som en familie på 5 i en villa.

Det blev aftalt, at

- BRK stiler efter at indkalde Bo42 til styringsdialogmøder i oktober måned
- BRK ifm. Redegørelserne for styringsdialogmøderne afholdt i 2022 og 2023 lukker ikke afsluttede år i Almenstyringsdialog.dk ½
- BRK indkalder til et møde med Bo42 i første kvartal 2024, hvis det viser sig, at KUBEN /Bo42 ikke kan få gennemført de aktuelle udbudsprocesser inden for støttebekendtgørelsens Skema B-frister vedr. Afdeling Svaneke og Afdeling Søndergården.
- BRK iværksætter en intern afklaring af, hvordan Bo42 og RBK kan komme i en nærmere dialog om de relevante, bevarende lokalplaner, der er en udfordring ifm. Renovering / fysiske helhedsplaner i Bo42s afdelinger
- BRK iværksætter en intern afklaring af, BRK evt. ønsker at gå i nærmere dialog med Bo42 om mulighed for, at BRK udliciterer administrationen af kommunes almene ældreboliger
- BRK afklarer ift. Rosenlunden om BRK og DVB ønsker at gå videre med en fælles fysisk helhedsplan for alle de almene ældreboliger i området, eller om dette ikke længere er aktuelt.
- BRK undersøger, om kommunen kan gøre noget ift. BOFA's og Rønne Vand og Varmes takster.