

## Referat fra Styringsdialogmøde med Lejerbo Bornholm d. 10. maj 2022

I mødet deltog.

Lejerbo Bornholm, Formand Kim Johansen

Lejerbo, Forretningsfører Jeannette M. Larsen

Bornholms Regionskommune, Per Korup-Lauridsen

---

Mødet blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Lejerbo orienterer kort om status i boligorganisationen og de enkelte afdelinger herunder
  - a. Beboerdemokrati
  - b. Udlejning
  - c. boligorganisationens og afdelingernes økonomiske situation, herunder forventningerne til resultatet af den eksterne granskning
2. Drøftelse af situationen omkring boligafdeling 643-0, Stenarbejderhusene
3. Mulighederne for at samarbejde om udlejning og anvisning
4. Øvrige forhold som Lejerbo Bornholms ønsker drøftet
5. Evt.

### Ad 1:

Kim Johansen orienterede om arbejdet i beboerdemokratiet. Organisationsbestyrelsen fungerer som bestyrelse i de afdelinger, hvor der pt. ikke er valgt en bestyrelse.

Der er aktuelt venteliste til Lejerbo Bornholms boliger, men generelt er ventelisten uden for Rønne "tynd".

Kim Johansen oplyste, at det er en stille tid i boligorganisationen, da der ikke er så mange midler til nye aktiviteter. Den økonomiske situation er dog bedret de sidste par år efter frasalg af ungdomsboligdelen af afdeling 265 i Hasle. Aktuelt er der fokus på en tagrenovering i afdeling 326 i Rønne. Kim fremhævede, at det er vigtigt for Lejerbo Bornholm, at boligorganisationens midler kommer alle afdelingerne til gavn.

Jeanette Larsen orienterede om, at

- Der er en overordnet plan for økonomien, med bl.a. udskiftning af el-radiatorer i en afdeling
- Der er brug for at gennemføre kapitaltilførselssager i afdeling 265, Blommestien, 642 Stenarbejderhusene og 676, Holms Hotel. Sagerne har været i bero i Landsbyggefonden, da der iflg. Lejerbo har manglet en boligpolitik i Bornholms Regionskommune.

Per Korup-Lauridsen tilkendegav, at der nu er vedtaget en boligpolitik, og på den baggrund blev det aftalt, at Lejerbo pva. Lejerbo Bornholm skulle genaktivere de tre kapitaltilførselssager i de afdelinger, hvor det fortsat er nødvendigt.

## Ad 2:

Per Korup-Lauridsen orienterede om, at Bolig- og Planstyrelsen d. 6.12.2021 har anmodet regionskommunen om at få en redegørelse om den aktuelle situation i afdelingen Stenarbejderhusene.

Lejerbo anmodede d. 12. april 2018 Bornholms Regionskommune om skriftligt at bekræfte, at Lejerbo kan sælge boligafdelingen. Som årsag for det ønskede frasalg anførtes udlejnings vanskeligheder og økonomiske problemer.

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget godkender på sit møde 20. juni 2018 Lejerbo Bornholms afhændelse af afd. 643-0, Hammershusvej 32, matr.nr. 0369o (Stenarbejderhusene). Godkendelsen er betinget af ministeriets godkendelse, samt at afhændelsen ikke medfører økonomiske konsekvenser for Bornholms Regionskommune.

I mail af 21. juni 2018 meddelte Bornholms Regionskommune bl.a. Lejerbo, at regionskommunens godkendelse af salg af afd. 643-0 og 265-0 var betinget af ministeriets godkendelse, ligesom regionskommunen ikke herved indestår for en eventuel godkendelse af en ændret anvendelse af ejendommene, herunder til ferie- og fritidsformål.

Bornholms Regionskommunen har afgivet første del af redegørelsen til Bolig- og Planstyrelsen d. 3.5.2022 med henblik på, at redegørelsen følges op efter dialogen mellem regionskommunen og boligorganisationen på styringsdialogmødet d. 10.5.2022.

Lejerbo oplyste, at det først har været muligt at indlevere en endelig ansøgning til Bolig- og Planstyrelsen d. 12. april 2022.

Per Korup-Lauridsen oplyste, at Bornholms Regionskommune – som tilsyn for boligorganisationen – er af den opfattelse, at forudsætningen for regionskommunens beslutning af 20.6.2018 er ændret, da der ikke har været udlejningsvanskeligheder i boligafdelingen siden 2018.

Lejerbo Bornholm redegjorde for, at det efter deres opfattelse fortsat ikke er muligt at drive Stenarbejderhusene som en almen boligafdeling. Selv om udlejningssituationen aktuelt ikke medfører tomgangsleje, vil de gamle huses vedligeholdelsesomkostninger løbende vil overstige de henlæggelser, som de meget få lejeenheders huslejeindbetalinger iht. balancелеj-princippet vil kunne tilvejebringe. Der er 11 boliger i afdelingen. Boligerne er efter det oplyste mere end 100 år gamle og burde efter Lejerbos opfattelse ikke have være erhvervet i 2000 mhp. at drive en almene boligafdeling. Lejerbo er bekymret for, at Stenarbejderhusene bliver en for stor økonomisk byrde for en lille boligafdeling som Lejerbo Bornholm, hvor der kun er 8 boligafdelinger.

**Det blev aftalt, at**

- **Lejerbo udarbejder en realistisk DV-plan for Stenarbejderhusene, så det tydeliggøres, hvilke udgifter, der må påregnes i de kommende år – planen sendes til Bornholms Regionskommune senest 1. juli 2022**

- Lejerbo, jfr. ovenfor under pkt. 2, kontakter Landsbygefonden mhp. at få genoptaget kapitaltilførselssagen i afdeling 642, Stenarbejderhusene. Senest 1. juli 2022 orienterer Lejerbo Bornholms Regionskommune om Landsbygefondens umiddelbare vurdering.
- Jeanette Larsen og Per Korup-Lauridsen afholder senest 1. juli 2022 et møde med henblik på at afsøge mulighederne for at boligafdelingen kan fortsætte som almen boligafdeling.

Per Korup-Lauridsen oplyste, at Bornholms Regionskommune grundet den aktuelle situation accepterer, at Lejerbo – for at undgå tomgangsleje i boligafdelingen Stenarbejderhusene – indtil andet meddeles fra Bornholms Regionskommune, kan leje ledige boliger i afdelingen ud på midlertidige lejekontrakter for at undgå evt. udgifter til tomgangsleje.

**Ad 3:**

Per Korup-Lauridsen orienterede om, at der aktuelt pågår et udredningsarbejde i regionskommunen for at afdække kommunens behov for boligsocial anvisning, i det regionskommunen forventes at anmode boligorganisationerne i kommunen om at indgå en udlejnings- og anvisningsaftale.

Kim Johansen tilkendegav, at Lejerbo Bornholm gerne vil deltage i evt. drøftelser om en udlejnings- og anvisningsaftale.

**Ad 4:**

Intet at bemærke under dette punkt.

**Ad 5:**

Intet at bemærke under dette punkt.

Referatet godkendt, Rønne 30. maj 2022



Kim Johansen

Lejerbo Bornholm

Per Korup-Lauridsen

Bornholms Regionskommune