



Dagsorden/referat

Styringsdialogmøde med Bornholms Boligselskab tirsdag, den
8. november 2016

Deltagere:

Fra Bornholms Boligselskab: Forretningsfører Jytte Dam og formand Max
Jensen

Fra BRK: Steen Birkedal, Birgit Mortensen, Per Raunslund Olsen

Referent: Lene Mari Hågensen

Afbud: Michael Hansen Bager

1. Velkomst

Steen Birkedal bød velkommen

2. Med udgangspunkt i Styringsrapport

a) Status for boligselskabet siden sidst

Status er quo. Selskabet vedligeholder løbende boligmassen.

Samarbejdet med Psykiatri og Handicap har virket godt i det sidste år.

Der er fortsat et uafklaret spørgsmål vedrørende tomme boliger og vedligeholdelsen.

Selskabet har gennem de seneste mange år gennemført renoveringsprojekter og der arbejdes fortsat på at sikre at alle boligerne fremstår tidssvarende. Bygningsmassen er bygget for ca. 20-25 år siden. Der ligger mange ønsker om projekter og flere af dem er tiltrængte.

Huslejen bliver for høj i forhold til det private boligmarked på Bornholm, da der skal ske indbetaling til Landsbyggefonden.

Selskabet afventer en udmelding fra kommunen om det fremtidige boligbehov, herunder behovet for ungdomsboliger/billige almene boliger. Selskabet går ikke bare ud og udarbejder et projekt.

b) Beboerdemokratiet

Beboerdemokratiet fungerer fint og der er et pænt fremmøde på beboermøderne.

c) Udlejningen

Udlejningen går godt og der er ikke væsentlige problemer med tomme boliger.

Der er dog et par træge steder og det er på Nybyvej i Aakirkeby og boligerne i Tejn.

3. Den kommunale anvisningsret til boliger

Kommunen har tidligere opsagt anvisningsretten til de almene boliger og har kun i dag anvisningsretten til almene ældreboliger. Kommunen har ikke behov for at øge anvisningsretten.

4. Kommende spildevandsplan

Boligselskabet ønsker nærmere kendskab til spildevandsplanen og tidsplanen for implementeringen. Implementeringen af spildevandsplanen og herunder separationen af spildevandet/regnvandet er omkostnings tungt for afdelingerne og har stor betydning for planlægningen af renoveringsarbejder i den enkelte afdeling. Beboerne vil i den forbindelse blive belastet af højere huslejer.

BRK vil tage kontakt til Teknik og Miljø. Praktisk bliver det måske Forsyningselskabet.

I Østermarie har de etableret faskiner i 2 områder. De har løbende betalt kloakbidrag.

Boligselskabet efterspørger en tidsplan/økonomi. De ønsker at få skabt en dialog.

Kommunen kan oplyse at spildevandsplanen/tidsplanen ligger på kommunens hjemmeside www.brk.dk og sagsbehandler i Teknik og Miljø er Diana Grevy Lindahl, tlf.nr. 5692 2057.

5. Vedligeholdelse i tomme boliger

Kommunen har forpligtelsen til at vedligeholde boligen og tilhørende udenomsarealer/haven, når boligen står tom og afventer udlejning efter endt istandsættelse for de boliger, hvor kommunen har anvisningsretten. Birgit Mortensen oplyste, at kommunen ikke foretager hverken indflytningssyn eller fraflytningssyn, men kunne godt se problemstillingen, hvorfor hun vil undersøge om kommunen har mulighed for at løse dette problem.

6. Havehjælp til beboerne

Der er nogen lejere som på grund af sygdom og andet ikke længere kan ordne have.

Det er op til den enkelte selv at afholde udgiften til dette. Der er pt. ikke mulighed for visitering til pasning af udenoms arealer m.m.

Boligselskabet gjorde opmærksom på, at der hvert år bliver opsagt lejere på grund af misligholdelse af udenoms arealerne.

7. Boligerne på Tejn Havn

Der er 10 boliger i Tejn Butikscenter. Kommunen ejer 2 af lejlighederne, der bruges til havnekontor, fælles toilet og vaskerum for lystsejlere.

Ejendommene er opført i 2004 og boligselskabets lejemål er i dag blevet for dyre med en månedlig husleje på 7.000 kr. plus forbrug. Boligerne er på ca. 100 m².

Det er nødvendigt med en støtteordning fra kommunen og Landsbyggefonden eller også må boligerne sælges. Det bemærkes herunder at boligerne er beliggende i et område uden bopælspligt og meget attraktive.

Boligselskabet finder endvidere ikke at der i området i fremtiden vil være behov for almene boliger.

8. Boligpolitik for Bornholm, status og proces

Den planlagte udarbejdelse af en ny boligpolitik på Bornholm er indtil videre udsat. Der er udarbejdet en evaluering af kommunens ophævelse af bopælspligten på størstedelen af Bornholm. Denne evaluering har været drøftet i TMU og skal nu behandles i kommunalbestyrelsen. Endvidere har kommunen afventet varslede mulige ændringer af planloven.

I forbindelse med budgetforhandlinger blev der endvidere drøftet behov for flere billige boliger til de unge tæt på uddannelsesinstitutioner såvel til flygtninge og ikke mindst til kontanthjælpsmodtagerne, som får færre midler.

Kommunen har i budget for 2017 afsat midler hertil.

Kommunen er opmærksom på den manglende boligpolitik og boligselskabernes ønske om at blive inddraget i udarbejdelsen heraf.

Der vil primo 2017 blive indkaldt til et politisk møde med repræsentanter fra såvel kommunalbestyrelsen og boligselskaberne.

Ungdomsboliger. Bo42 er interesseret i at opføre ungdomsboliger i Rønne. Kommunen prioriterer pengene og så er det op til boligselskaberne at tage initiativ selv. Boligselskabet efterlyser et koncept for et sådant byggeri. Hvad er behovet? Studieboliger skal kunne laves om til andre boligformer.

Steen Birkedal vil vende tilbage til boligselskabet med mere info, herunder omkring ungdomsboliger. Hvilke tanker har kommunen/politikerne gjort sig.

9. Boligselskabet og afdelingernes regnskab

Regnskabet blev godkendt.

10. Evt.

Boligselskabet har gennemført en tilfredshedsundersøgelse hos lejerne. Der fremkom 246 svar ud af 891 mulige. Det er lig med en svarprocent på 27,61.

Overordnet var lejerne meget tilfredse/trygge.