



Referat fra

styringsdialogmødet med Bornholms Boligselskab tirsdag, den 14. november 2017 kl. 15.30

Deltagere:

Fra Bornholms Boligselskab: Forretningsfører Jytte Dam og formand Max Jensen

Fra BRK: Peter Loft, Steen Birkedal, Birgit Mortensen, Allan Westh og Pernille Wedel

Referent: Lene Mari Hågensen

Afbud: Michael Hansen Bager og Per Raunslund Olsen

1. Velkomst

Peter Loft bød velkommen

2. Med udgangspunkt i Styringsrapport

a) Status for boligselskabet siden sidst

Jytte Dam oplyste, at de har afsluttet mange små projekter for i alt 23 mio. kr. Selskabets afdelinger er af en ældre dato og det har været nødvendigt at reovere. Lejerne har også skubbet på. De ønsker at bo i nogle vedligeholdte boliger.

Selskabet fokuserer på at boligmassen løbende bliver reoveret og vedligeholdt

b) Beboerdemokratiet

Der er rigtig mange afdelinger. Selskabet har flere gange forelagt for lejerne at ville sammenlægge nogen af afdelingerne for de er meget sårbare, når de er så små. Lejerne har ikke været interesseret i en sammenlægning og lever med den viden.

Fremmødet til beboermøder er stor, hvor der er afdelingsbestyrelser. Til beboermøder uden afdelingsbestyrelser møder der ganske få op, men de er stærke og står sammen.

Af den tidligere gennemførte tilfredshedsanalyse fremgik det, at lejerne er trygge i deres boliger og i deres færden i boligområderne.

c) Udlejningen

Der kan være lidt udfordring i at få de dyre lejligheder og etagelejligheder udlejet.

Den ene lejlighed på Tejn Havn var umulig at leje ud. Det er en 3-værelseslejlighed på 125 m². Det er begrænset, hvad der kan opnås i boligstøtte til en ældrebolig i den størrelse. For at afdelingen ikke skulle lide større tab nedsatte selskabet huslejen og den var udlejet på under et døgn..

Selskabet har ikke nogen ledige lejligheder. Boligmassen er bygget op igennem 70'erne og ind i 80'erne

Boligerne er beliggende rundt på hele øen. Lejerne er glade for deres lejemål, også dem der bor ude på øen.

Selskabet havde et input til den kommende boligpolitik om at bevare yderområderne.

d) Fremtidsvision og mål for selskabet

Selskabet oplyste, at de går med nogle tanker om at bygge nye ungdomsboliger i Rønne. De kunne evt. bygges som flexboliger., så der er mulighed for at ændre status til fx familieboliger.

Peter Loft oplyste, at BRK er interesseret i, at der bliver bygget ungdomsboliger.

Der er støttemidler i BRK til et projekt med indtil 20 boliger. BRK hører gerne, hvis selskabet kunne være interesseret i at bygge.

Selskabet har en venteliste og den er øget med 100 i det sidste år.

De nuværende ungdomsboliger kunne evt. nedlægges og ændre status til familieboliger som etværelseslejligheder.

Det er kommunen som kan godkende en sådan ændring.

Der er ikke nogen gæld i boligerne.

3. Havehjælp til ældre, handicappede og andre med dette behov

Selskabet har et generelt problem. Mange af deres lejere er ikke i stand til at vedligeholde have m.m. Selskabet efterlyser en fornuftig løsning på dette problem. Kommunen har anvisningsretten til ældreboligerne.

Jytte Dam henviste herunder til en udtalelse fra Bente Helms om netop denne hjælp til sårbare og ældre borgere.

BRK undersøger sagen og vender tilbage til selskabet.

4. Økonomi i forbindelse med implementering af den kommunale spildevandsplan (sidste års punkter)

Selskabet ønskede en status herpå. Steen Birkedal vil følge op på dette punkt over for til Teknik og Miljø. En ny spildevandsplan er dyr for selskabet og de vil gerne i så god tid kunne tage højde for denne udgift, ca. 15 mio. kr.

5. Drøftelse af alternativ udlejning i forbindelse med lejeledighed

Selskabet ønskede en drøftelse med kommunen om familieboligerne i afdeling 50 ved lejeledighed kunne udlejes til firmaer eller andre. Lejlighederne er beliggende på Tejn Havn. Der er tale om tidsbegrænsede lejemaal. Kommunen går gerne i dialog om dette. Kommunen har også indimellem behov for at kunne tilbyde en nyansat en lejlighed i en begrænset periode.

En større fleksibilitet på boligerne ude på øen er også en idé selskabet barsler med.

Mulighederne skal have hjemmel i Almenboligloven.

6. Særlig indsats i nogle afdelinger:

afdeling 42, Allinge, støtte fra Landsbyggefonden til opretning og bedringsarbejder

afdeling 50, Tejn, drøftelse af alternativ udlejning ved lejeledighed og evt. salg af enkelte boliger, udlejningsvanskeligheder pga. meget høj boligleje
afdeling 58 og 68 Nexø, støtte fra Landsbyggefonden til opretning og forbedringsarbejder.

Afdeling 42 er den gamle tårnbygning i Allinge. Den blev renoveret tilbage i 1990. Den trænger nu til en større renovering. Facaden er meget frostsprængt. Der er 8 lejemaal i ejendommen.

Landsbyggefonden stillede ikke nogen udsigt til støtte af denne afdeling i de næste årti.

De ovennævnte afdelinger er dem selskabet vil arbejde videre med. De overvejer om de selv skal bruge ressourcer på at udarbejde projekterne eller de skal bruge midler til en rådgiver.

De vil i første omgang få udarbejdet tilstandsrapporter.

De vil invitere Landsbyggefonden til at se på ejendommene, når muligheden byder sig.

7. Boligselskabet og afdelingernes regnskab

Regnskaberne blev godkendt.

8. Evt.