

## Referat og aftaledokument

### Styringsdialog med Toftlund Andels Boligforening, den 4. oktober 2019 på Tønder Rådhus.

#### Deltagere:

Toftlund Andels Boligforening:

Formand Eva E. Rasmussen og administrationschef Toke Arndal, Salus Boligadministration.

Tønder Kommune (tilsynet):

Sekretariatsleder Morten E. Snitker og Birgit Nielsen.

#### 1. Velkomst:

Morten E. Snitker bød velkommen til det 6. styringsdialogmøde.

Med udgangspunkt i årsregnskaber og styringsrapporter ser vi frem til en god fremadrettet dialog om boligforeningens virke og udfordringer.

#### 2. Årsregnskaber og styringsrapporter:

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter, årsregnskaber med tilhørende bilag for 2018 for selskab og afdelinger.

Tilsynet bemærkede:

- Selskabet har et overskud på kr. 235.151, med hvilket beløb det opsamlede underskud (arbejdskapitalen) er reduceret til kr. 614.093.
- Der er overskud i samtlige 4 afdelinger. Overskud i afdeling 1 er anvendt til afskrivning af underfinansiering. Overskud i afdeling 4 og 7 er anvendt til reduktion af afdelingernes opsamlede underskud. Overskud i afdeling 83 er anvendt til forøgelse af afdelingens opsamlede overskud.

Styringsrapporten nævner bl.a. om fremtidig samarbejde m.v., strategiske overvejelser om egne muligheder og udfordringer m.v., og ønske om etablering af nye afdelinger:

- Boligsocialt samarbejde ønskes konsolideret. Tilsynet arbejder fortsat på ønsket med de respektive ledere i Tønder Kommune.
- Evt. fremtidigt nybyggeri i Tønder Kommune ønskes tildelt de almene boligorganisationer der i forvejen er tilstede i kommunen.
- Lejeledigheden er en stor udfordring. Der er igangsat tiltag for at få nedbragt antallet af boliger i de byggeafsnit, der har været mest præget af tomgang.
- Aftalen med Tønder Kommune om, at anvise borgere til en navngiven opgang forventes opsagt af Tønder Kommune. Opsigelsen vil formentlig medføre yderligere tomgangsleje, som skal dækkes af boligforeningens dispositionsfond.
- Organisationen har fået henvendelse omkring mulighed for nybyggeri af almene boliger i Toftlund. Projekt om nybyggeri under planlægning blev præsenteret. Tønder Kommunes holdning til nyopførelse af boliger i Toftlund ønskes.
- Generelt arbejdes der på at øge henlæggelsesniveauet i alle afdelinger.

#### 3. Udlejningssituationen:

Den generelle udlejningssituation og lejeledighed blev drøftet. Der er en oplevelse af stigende efterspørgsel i Toftlund by, hvis man ser bort fra Elmevej, Timmelsvang og Nyboder.

#### 4. Selskab og afdelinger fremadrettet:

Status blev drøftet vedr:

Timmelsvang 5-15 og Nyboder 24-30,

Hovedgaden 13, Agerskov og

Søndergade 13, Toftlund

#### 5. Spørgsmål fra organisationen

Drøftelse af, hvorvidt Tønder Kommune er interesseret i at erhverve de 2 grunde på Nyboder, når nedrivningen af de 10 boliger på Timmelsvang og Nyboder er gennemført. Morten Snitker videresender spørgsmålet til Ejendomme i Teknisk Forvaltning, så de kan tage stilling til Tønder Kommunes evt. ønske om at overtage grundene som led i en samlet handel.

Derudover drøftet Toftlund Andelsboligforenings bebyggelsesplanskitse for 30 almene seniorboliger (3-værelseslejligheder), som forudsættes opført på den nuværende 9-huls golfbane. Muligheden for at opføre boliger her er med i kommuneplanen, ligesom der er dialog med den nuværende ejer af grunden om mulighederne for gennemførelse af projektet.

Projektet er stadig på skitseplan. Forslag om at opførelsen gennemføres i 3 etaper, men udbydes samlet.

#### **6. Årets tilsynsystema:**

Årets tilsynsystema "fælles ventelister" blev drøftet.

Fælles venteliste for almene boliger i Tønder kommune ville ikke være relevant, idet administrationselskabet Salus opererer i 3 kommuner med en fælles søgeportal til ca. 7500 boliger. Med en fælles venteliste i Tønder kommune, ville denne mulighed blive begrænset til ca. 2500 boliger.

#### **Aftaledokumentet til hjemmesiden:**

Tilsynet udarbejder internt referat og aftaledokument til almenstyringsdialog.dk Fremsendes til godkendelse hos Toftlund Andels Boligforening forinden.

#### **7. Næste styringsdialog:**

Afholdes i slutningen af september/oktober måned 2020.

#### **8. Eventuelt:**

Intet.

Ref.: Morten E. Snitker / Birgit Nielsen