

## Referat og aftaledokument

### Styringsdialogmøde med Tønder Boligselskab, den 9. december 2019, på Tønder Rådhus

#### Deltagere

Tønder Boligselskab: Formand Allis Jensen og kundechef Michael Herold, Domea.  
Tønder Kommune (tilsynet): Fagkoordinator Morten E. Snitker og Birgit Nielsen.

#### Velkomst

Morten E. Snitker bød velkommen til det 6. styringsdialogmøde. Med udgangspunkt i årsregnskaber og styringsrapporter lægges der vægt på en god fremadrettet dialog om boligselskabets virke og udfordringer.

#### Årsregnskaber og styringsrapporter

Tønder Boligselskab har 3 afdelinger fordelt på boliger som følger:

1352 Tønder Byhuse,	264 familieboliger, 3 ungdomsboliger
1352 Sælstræde, Rømø	12 familieboliger
1352 Sæl-/Hvalstræde, Rømø	19 familieboliger
1303 Klostervej m.fl.	29 familieboliger
1313 Kastanieallé	18 ældreboliger, bofællesskab

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2018/2019 (1/4-31/3) og tilhørende materiale.

Årets resultat udviser et underskud på kr. 16.633, med hvilket beløb arbejdskapitalen er reduceret til kr. 549.721, eller pr. lejemaalshenhed kr. 1.536, hvilket beløb ikke overstiger årets maksimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemaalshenhed, hvorfor indbetalinger af årlige bidrag kan fortsætte. Dispositionsfonden er forhøjet til kr. 3.981.961, eller pr. lejemaalshenhed kr. 11.123 hvilket beløb overstiger årets maksimumsgrundlag for henlæggelse pr. lejemaalshenhed, hvorfor henlæggelser ophører. Egenkapitalen er forøget til kr. 6.124.305.

Opsamlet resultat for afdeling 1352 udgør kr. 2.499.462, der overføres til henlæggelser over 2 år. Opsamlet resultat for afdeling 1303 udgør kr. 275.877, der afvikles over 3 år. Opsamlet resultat for afdeling 1313 udgør kr. 126.652, der afvikles over 3 år. Overskud på afdelingsregnskaber overføres til henlæggelser, p.g.a. efterslæb her. Dette bemærkes også i revisionsbemærkningerne om, at henlæggelserne ikke er tilstrækkelige, hvilket udgør et problem på længere sigt at der ikke er budget til planlagte reoveringer. Tanken er ikke huslejenedsættelser, men at holde huslejen i ro.

Årsregnskabet 2019/2020 forventes afsluttet med overskud. Fra 2020 ændres regnskabsåret fra perioden 01/04 til 31/3 til perioden 01.10 til 30.09, hvorfor regnskabet for regnskabsår 2020 vil omfatte perioden fra 01/04.19 til 30.09.20.

Vedr. revisionsprotokollen, blev følgende punkter drøftet vedr. afd. 1352:

1. Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Der er sat penge af til de boliger, som ikke er berørt af helhedsplanen.
2. Helhedsplan, som skal til afstemning 20.01.2020.
3. Beboerbetaling i forbindelse med køkkenudskiftning, etape 5, 2012/13.
4. Lejerreduktion

Pkt. 3 og 4 afventer administrationens bemærkninger.

Vedr. styringsrapporterne blev de anførte punkter drøftet, herunder ønske om at rapporten vedr. Fremtidssikring af almene familieboliger i Tønder kommune er omdrejningspunkt for

drøftelser med kommunen. Styringsrapporterne nævner ikke væsentlige problemer eller behov for særlige tiltag.

### **Udlejningssituationen**

Aktuelt har Tønder Boligselskab lejeledighed på 1 bolig, 1 garage og 2 carporte. På Nørremarksvej, Kastanieallé og Brofennen ses en ændring i beboersammensætning hvilket på sigt kan give boligsociale udfordringer. Emnet tages op i den boligsociale arbejdsgruppe.

Den planlagte reduktion af 30 etageboliger til 10 rækkehuse i Bernadotteparken anses genhusningsmæssigt ikke at give udfordringer, idet der foreligger intern strategi for genhusning, og dialog for genhusning med andre boligselskaber er åbnet.

### **Selskab og afdelinger fremadrettet**

Med udgangspunkt i helhedsplanen arbejdes der på, at de tilbageværende boliger gøres tilgængelige og i overensstemmelse med tidens standard. Bl.a. ved udskiftning af vinduer og forslag om udskiftning af altaner.

På Gørrismarksvej planlægges nybyggeri af 15-26 boliger som kombination af senior- og familieboliger. Skema A forventes fremsendt til behandling i slutningen af 2020.

Vedr. Green City afventes opdateret status fra Domea.

### **Årets tilsynsystema**

Fælles venteliste/tættere samarbejde om venteliste blev drøftet. Fra Tønder Kommunes side er ønsket at skabe et samlet overblik over hvor mange der står på venteliste.

Tønder Boligselskab tilkendegiver at etablering af en fælles venteliste er en god service, men vil bl.a. give administrative udfordringer med hensyn til tildeling af nummer til personer der har stået på venteliste i flere boligorganisationer i en længere årrække. Herunder vil Tønder Boligselskab miste indtægt fra borgerbetaling fra aktive boligsøgende, ligesom det vil udløse betaling ved opsigelse af aftale om administration af venteliste.

### **Næste styringsdialog**

Afholdes i november 2020, samtidig med Tønder Ældreboligselskab. På baggrund af ændring af regnskabsperioden for Tønder Boligselskab, vil der i 2020 for så vidt angår Tønder Boligselskab ikke blive taget udgangspunkt i regnskabet, men i en generel dialog om arbejdet omkring selskabet og afdelingerne.

### **Eventuelt**

Intet.