

## Referat og aftaledokument

### Styringsdialog med Tønder Andelsboligforening

**Fredag den 17. august 2018 på Tønder Rådhus**

#### Deltagere

Tønder Andelsboligforening:

Formand Børge Rossen og Administrationschef Toke Arndal, SALUS Boligadministration.

Tønder Kommune (tilsynet):

Sekretariatsleder Morten E. Snitker og Controller Jes Jepsen.

#### Velkomst

Morten E. Snitker bød velkommen til den 5. styringsdialog.

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

#### Årsregnskaber og styringsrapporter

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter, årsregnskaber med tilhørende bilag for 2017 for selskab og afdelinger.

Tønder Andelsboligforenings afdelinger er udfordret af ledige boliger og deraf følgende lejetab. Dispositionsfonden har ikke tilstrækkelige midler til at dække lejetabene fuldt ud.

I årene fremover vil der være en øget tilgang fra udamortiserede låne i afdelingerne til dispositionsfonden.

Tilsynet spurgte til regnskabspraksis omkring anvendelse af overskud i afdelinger, som i mange tilfælde er henført til afvikling af underfinansiering, fremfor afvikling af opsamlede underskud. Toke Arndal undersøger.

I styringsrapporterne har flere afdelinger svaret at der er behov for særlige tiltag i afdelingen. Gennemgået og drøftet.

Tønder Andelsboligforening har et ønske om et tættere samarbejde med Tønder Kommunes medarbejdere i det sociale område, om boliger og borgere. Tilsynet bringer ønsket videre til relevante ledere.

#### Udlejningssituationen

Aktuelt 33 ledige boliger som medfører lejetab. 28 etageboliger i Tønder og 5 boliger i omegnsbyer. Generelt ligger markedslejen under balanceløjen i de almene boliger.

Tønder AB har deltaget i et positivt møde med Tønder Kommunes Bosætningskonsulent.

Foreningen er påpasselige med huslejeniveauet i forhold til mulig udlejning.

#### Selskab og afdelinger fremadrettet

Venter på ministeriets tilladelse til at 22 boliger på Bargumsvej 6-8 og 10-14 kan nedrenoveres.

Afhændelse af 10 boliger i afdeling 18 i Bredebro afventer finansieringsplan fra Landsbyggefonden. Flere afdelinger har renoveringssager på vej.

#### Den almene boligsektors effektivisering

Årets tilsynsystema "Effektivitet med fokus på særligt ineffektive afdelinger" blev drøftet. Enighed om at effektivitetstallene i styringsrapporten ikke altid er retvisende.

#### Fokuspunkter

- Nødlidende afdelinger, tiltag for genopretning og afvikling af underskud.
- Dispositionsfonden.
- Ledige boliger og deraf følgende lejetab.
- Renoveringssager.



**Aftaledokumentet til hjemmesiden**

Tilsynet udarbejder internt referat og aftaledokument til almenstyringsdialog.dk. Fremsendes til godkendelse hos Tønder Andelsboligforening forinden.

**Næste styringsdialog**

Afholdes i august/september måned 2019.

**Eventuelt.**

Økonomiudvalgsmedlemmer inviteres til Fælles dialogmøde i efteråret .

Ref.: Jes Jepsen