

Referat og aftaledokument

Styringsdialogmøde med Tønder Ældreboligselskab den 16. december 2020 Mødt blev grundet Covid-19 afholdt virtuelt

Deltagere

Tønder Ældreboligselskab: Kundechef Michael Herold, Domea, og formand Gunnar Jensen.
Tønder Kommune (tilsynet): Afdelingsleder Merete T. Lauridsen og Birgit Nielsen, referent.

Velkomst

Merete T. Lauridsen bød velkommen til det 7. styringsdialogmøde. Med udgangspunkt i årsregnskaber og styringsrapporter lægges der vægt på en god og fremadrettet dialog om boligselskabets virke og udfordringer.

Årsregnskaber og styringsrapporter

Tønder Ældreboligselskab har følgende afdelinger:

11751 Højer/Bredebro/Ballum/Løgumkloster, 125 boliger.

11704 og 11705 Sølstedgårdparken i Løgumkloster, 2 afdelinger med hver 15 familieboliger.

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2018/19 (01/10-30/9) og tilhørende materiale.

Årets resultat udviser et underskud på -37.057 kr., med hvilket beløb efter tillæg af særlig bidrag og afregning af bidrag til Domea, arbejdskapitalen er reduceret til 329.300 kr., eller pr. lejemålsenhed kr. 2.111, hvilket beløb ikke overstiger årets maksimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed, hvorfor indbetalinger af årlige bidrag kan fortsætte. Dispositionsfondens, den disponible del, er forhøjet til kr. 2.809.198, eller pr. lejemålsenhed kr. 18.008 hvilket beløb overstiger årets maksimumsgrundlag for henlæggelse pr. lejemålsenhed, hvorfor henlæggelser ophører. Egenkapitalen er forøget til 3.138.498 kr.

Opsamlet resultat for afdeling 11751 udgør kr. 1.133.558. Opsamlet resultat for afdeling 11704 udgør kr. 134.487. Opsamlet resultat for afdeling 11705 udgør kr. 51.162.

Michael Herold forventede ingen regnskabsmæssige udfordringer til årsregnskab 2019/2020.

Vedr. styringsrapporterne blev følgende punkter drøftet:

I afdeling 11751 er frasalg af enkelte bolig på Husumvænget til en privat investor stadig aktuel. Oplæg vedr. henholdsvis frasalg af 3 boliger og fælleshus eller frasalg af 3 boliger er fremsendt til og drøftet med Tønder Kommune, Erling Jørgensen. Det må forventes, at tab i forbindelse med salget skal dækkes af Tønder Kommune. Boligerne på Strandvej er for små, og for at mindske tomgang vil der i samarbejde med Tønder Kommune forsøgsvis blive opsat udestuer på enkelte lejemål. Kontaktperson i Tønder Kommune er Erling Jørgensen. Beregning af prisoverslag er igangsat.

Udlejningssituationen

Gunnar Jensen oplyste at 1/3 af organisationens ældreboliger står tomme og, at tomgangs-huslejen betales af Tønder Kommune. Michael Herold oplyste, at boligorganisationen fra Tønder Kommune ved et par tilfælde har oplevet en langsommelig proces i forbindelse visitation til ældreboliger.

Selskab og afdeling fremadrettet

Michael Herold oplyser, at boligselskabet ikke er udfordret p.t., men ser på sigt en alvorlig udfordring såfremt Tønder Kommune opsiger anvisningsaftale på tomgangsboliger.

Årets tilsynsystem



Hvordan sikrer vi, at driften i de almene boligorganisationer i Tønder Kommune i 2025 bliver blandt regionens mest effektive?

Benchmark driftsøkonomi pr. 30.09.2020 blev gennemgået. Heraf fremgår, at der for årene 2014-2020 er hentet en besparelse på ca. 1.000 kr. pr. lejemålsenhed.

Udgifter til renovation var dog stadig en tung post, og Birgit Nielsen kontakter direktør for Tønder Forsyning Bo Ludvigsen for indkaldelse til møde som aftalt på fællesdialogmøde i 2019. Mødet sås dog gerne uddelegeret således, at det er de enkelte afdelingers inspektører og driftspersonale fra Tønder Forsyning der visuelt gennemgår de enkelte afdelinger med henblik på udpegning af forbedringspotentiale.

Næste styringsdialog

Afholdes i november 2020 samtidig med Tønder Boligselskab.

Eventuelt

Regnskab vedr. afdeling 58201 Serviceareal Løgumkloster (Lindevang) og afdeling 58801 Fællesskab Bredebro (Hjørnegården) er i april 2020 fremsendt til underskrift hos Tønder Kommune. Michael Herold står uforstående overfor, at regnskaberne ikke er returneret i underskrevet stand indenfor 6 mdr's fristen. Merete T. Laurdisen undersøger hændelsesforløb om manglende underskrifter og viderebringer spørgsmålet til fagcheferne.