



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hirtshals

	Styringsdialogmøde med Domea Hirtshals Domea Servicecenter Bolig Nord, Vestergade 8, Hjørring
Mødedeltagere - Boligorganisationen:	Dir. Mikki Frandsen, Fmd. Allan Baltzersen,
Mødedeltagere Hjørring Kommune (HJK):	Hans Paludan, Liselotte Jensen, Annette Holm
Administrativ enhed:	Teknik og Miljø
Mødedato:	08-11-2017 kl.900
Dato for referat og referent:	
Journalnr.:	

Dagsorden

1. Opfølgning på aftalepunkter fra styringsdialogmøde 2016:

Navnet ændres

Er sket - og der er sket en kraftig indsats for at markedsføre boligerne under det nye navn.

Arbejdskapitalen styrkes

Arbejdskapitalen har givet et tilskud på 127.000 kr til afviklingen af landsbyboligerne.

Der har været betalt en bod på 25.000 i til en opsagt medarbejder i forbindelse med personalereduktion.



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hirtshals

Arbejdes videre med tanker om en boligsocial medarbejder

Der er for tiden meget store tab ved fraflytninger .

Man er meget indstillet på at arbejde videre med et boligsocialt løft -kombineret med bl.a. at få gjort noget ved udenomsarealer.

AFTALE : Hjørring Kommune og Domea foreslår sammen BoVendia et samarbejde om et boligsocialt projekt inspireret af vestbyplanen.

2. Boligorganisationen orienterer:

Domeas målsætning om at stramme op på driftsøkonomien er blevet regeringens målsætning. Det er fortsat ambitionen at fastholde nuværende huslejeniveau uden stigninger og dermed indsnævre forskellen mellem alment og privat udlejningsbyggeri.

Det er meget svært at få segmentet "50+, der har solgt huset" til at flytte almenbolig i Hirtshals - de flytter hellere til Hjørring, Aalborg eller eksempelvis Gjøl.

Man er gået fra en medarbejder pr. 100 lejemål til en pr. 250 på lean-metoder og øget planlægning og specialisering.



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hirtshals

3. Gennemgang af dokumentationspakken for regnskabsåret 2016 punkt A – F; jf. skema.

Tema	Referat og aftalepunkter
A) Økonomi/drift	
Regnskab 2016	<p><i>Administrationsbidraget er faldet med 25%</i></p> <p><i>Boligorganisationen har haft tab på frasalg og bod til medarbejder.</i></p> <p><i>Domea Hirtshals har haft en ekstraordinær renteindtægt på 400.000 fra domea.dk</i></p> <p><i>Det er lykkedes at halvere underskuddet i margretheparken.</i></p>
Økonomiske udfordringer – kort og langt sigt	<p><i>Der er stadig i størrelsesorden 25 ledige boliger i Margretheparken og det er de nyrenoverede boliger der ikke kan lejes ud. Samtidig er der store og stigende tab på fraflytning, typisk fra forgældede beboere. Boligsociale medarbejdere og gældsrådgivning kan være en del af løsningen</i></p> <p><i>Havudsigten har store udgifter til sin andel på 75 % af udgifter til udenomsarealer m.v. I ejerforeningen som man deler med SuperBrugsen fakta m.v.</i></p> <p><i>Lyngparken har som den eneste afd. varslet stigninger på grund af vedligeholdelsesbudgettet.</i></p> <p><i>I Bindslev er der kommunale udgifter til tomgangsleje - her kunne et frasalg af ældreboligdelen være en mulighed.</i></p>



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hirtshals

Dispositionsfond og arbejdskapital	<i>Der henvises til regnskabet</i>
Status for optimering	<i>Der arbejdes hen i mod driftsfællesskab med Domea Hirtshals, D. Hjørring og D. Åbybro pr. 01.12.2017. Meget omfattende udlicitering og personalereduktioner. Forventet besparelse 2000 kr/lejemål.</i>
Administrationsbidrag	<i>Ingen bemærkninger</i>
Sideaktiviteter	<i>Der er ikke sideaktiviteter i selskabet</i>
LBF's regnskabsgennemgang	<i>Ingen bemærkninger</i>



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hirtshals

Dokumentationspakken	<i>Ingen bemærkninger</i>
<ul style="list-style-type: none">Aftaler:	<p><i>Organisationen henlægger maksimalt til den disponible del af arbejdskapitalen i 2017 og 2018 for at styrke den meget svage arbejdskapital.</i></p> <p><i>Der skal arbejdes med at nedbringe udgifterne til tomgangsleje i Bindselev, evt. gennem at undersøge muligheden for frasalg</i></p>
B) Ledelse og beboerdemokrati	
Redegørelse for ledelse og generelle ledelsesmæssige tiltag	<p><i>Afdelingerne er beboerdemokratisk velfungerede - på nær Bindselev. Der afholdes kvartalsvise samarbejds møder med driftsleder, ejendomsmester og afd.bestyrelser.</i></p> <p><i>Der arbejdes med at delegere indflydelse til afdelingsbestyrelserne</i></p>
Beboerdemokratiske udfordringer – rekruttering og kompetencer	<p><i>Der arbejdes på at rekruttere til en ny bestyrelse i Bindselev</i></p>
Status og strategi for evt. sammenlægning af afdelinger	<p><i>Ikke aktuelle planer på grund af den økonomiske uligevægt mellem afdelingerne .</i></p>



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hirtshals

Gennemgang af evt. klagesager og henvendelser til kommunen	<i>Der har været en klage vedr. salget af landsbyhusene i Tornby og Vidstrup.</i>
Åbenhed om organisationens virke og offentliggørelse af referater	<i>Ingen bemærkninger</i>
<ul style="list-style-type: none">• Aftaler	<i>Der arbejdes på at få en afdelingsbestyrelse i Bindstev.</i>
C) Udlejning, boligsociale tiltag og integration	
Lejetab, tomgang, dækning og hensættelser.	<i>Se rapporten</i>
Status på boligsociale udfordringer, integrationsudfordringerne, integrationsrådet	<i>Det opleves ikke som problematisk i hverdagen at der i f.eks. Margretheparken er 21 forskellige nationaliteter.</i>
<ul style="list-style-type: none">• Aftaler	<i>Fortsat fokus på især Margretheparken.</i>
D) Fremtidssikring – byggeri og renoveringer	



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hirtshals

Igangværende og planlagte helhedsplaner, projektemner	<i>Afventer landsbyggefondens udmelding vedr. renovering af Havudsigten.</i>
Status på Hjørring Kommunes boligplan	<i>Der afholdes temamøde med det nye byråd i foråret.</i>
• Aftaler	<i>Domea tilbyder at bidrage til temamødet med oplægsholder m.v.</i>
E) Procedure for regnskabsgodkendelse, aftaleindgåelse og offentliggørelse	
Politisk behandling	<i>Forår 2018</i>
Opfølgning på aftalepunkter	<i>Forår 2018</i>
Offentliggørelse på hjemmeside og håndtering af fortrolige oplysninger	<i>Offentliggørelse umiddelbart efter pol. behandling.</i>
• Aftaler	-
F) Diverse	
Samarbejdet med tilsynet	<i>Positivt møde med ministeriets besparelsesenhed i september,</i>
Øvrigt fra boligorganisationen	-
• Aftaler	-