



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hjørring

	Styringsdialogmøde med Domea Hjørring Domea Servicecenter Bolig Nord, Vestergade 8, Hjørring
Mødedeltagere - Boligorganisationen:	Dir. Mikki Frandsen, Fmd. Allan Baltzersen.
Mødedeltagere Hjørring Kommune (HJK):	Dir. Andreas Duus, Hans Paludan, Liselotte Jensen, Annette Holm
Administrativ enhed:	Teknik og Miljø
Mødedato:	04-12-2017 kl. 13.0000
Dato for referat og referent:	
Journalnr.:	

Dagsorden

1. Opfølgning på aftalepunkter fra styringsdialogmøde 2016:

Drøftet - Ingen særlige bemærkninger

2. Boligorganisationen orienterer:

Afd. 1932 Svanehusene varsler huslejestigning på 1,97 % og forventer dermed at få bragt økonomien i balance.

Afd. 1951: Positiv udvikling med stort trods meget stor underskudssaldo pga. lejetab i boliger.

Det er meget svært at komme igennem med nedrivningstilladelse fra staten, jf. regnskabet s. 4. Der budgetteres med uændret husleje.



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hjørring

Afd. 1952 St. Kirkestræde m.v.: tidligere års opsamlede underskud er nu afviklet. Der er desværre problemer med narkotika m.v. I afdelingen. Afdelingen har fået en betydelig nedsættelse i administrationshonoraret. Der budgetteres med uændret husleje for 2018 - også for ældreboligerne.

Vedr. Buen: Der arbejdes på at finde en løsning så kommunen kan får nedbragt tomgangsudgifterne. Alle muligheder undersøges.

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

Tema	Referat og aftalepunkter
A) Økonomi/drift	
Regnskab 2016	<p>Organisationen har og har haft alvorlige udfordringer, men er også på vej i den rigtige retning.</p> <p>Boligorganisationens økonomi har haft gavn af renteindtægter på sit indestående i domea.dk på godt 400.000 kr. Revisionen siger dog fortsat, at det er usikkert om dispositionsfonden kan dække lejetab i 2017.</p> <p>Der er 16.000 kr som der ikke kan redegøres for. Der arbejdes på helt at afskaffe kontantbetaling.</p>
Økonomiske udfordringer – kort og langt sigt	Der henvises til regnskabsmaterialet



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hjørring

Dispositionsfond og arbejdskapital	<p>Fokus på genopretning af arbejdskapital og dispositionsfond er lykkedes. Sidste års udsigt til at dispositionsfonden ville blive tømt er vendt.</p> <p>Boligorganisationen følger samlet set den 10-årige plan for arbejdskapital og dispositionsfond.</p> <p>Regnskabet side 9 - note 11 - provenuet for sagen vedr. salget af byhusene er midlertidigt parkeret på dispositionsfonden men ventes at skulle afregnes med Landsbyggefonden når sagen afsluttes. Salget har været til alles fordel.</p>
Status for optimering	Samlede udgifter steg i 2015 pga udgifter til fritstillinger som led i langsigtede nedskæringer.
Administrationsbidrag	Der er sket en nedsættelse af administrationsbidraget med 42 pct.
Sideaktiviteter	Ingen bemærkninger
LBF's regnskabsgennemgang	Ingen bemærkninger
Dokumentationspakken	Ingen bemærkninger
<ul style="list-style-type: none">• Aftaler:	<p>Den positive udvikling i arbejdskapital og dispositionsfond fastholdes gennem fortsat fokus på styring af udgiftsniveauet.</p> <p>Det er naturligvis ikke acceptabelt, at der er beløb der ikke kan redegøres for.</p>
B) Ledelse og beboerdemokrati	
Redegørelse for ledelse og generelle ledelsesmæssige tiltag	Der arbejdes med stadigt tættere samarbejde mellem Domea-selskaberne.
Beboerdemokratiske udfordringer – rekruttering og kompetencer	Ingen bemærkninger



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hjørring

Status og strategi for evt. sammenlægning af afdelinger	<p>Afd. 1925 og 1952 fusioneres i 2018.</p> <p>Afd. 1961 Funktionærboligerne (bestyrelseslokaler m.v) eksisterer kun af tekniske grunde fortsat som selvstændig afdeling.</p>
Gennemgang af evt. klagesager og henvendelser til kommunen	De ganske få henvendelser til kommunen har ikke givet anledning til bemærkninger.
Åbenhed om organisationens virke og offentliggørelse af referater	Organisationen er fremtræder åben og med en god kommunikation med beboerne.
<ul style="list-style-type: none">• Aftaler	Ingen særlige aftaler
C) Udlejning, boligsociale tiltag og integration	
Lejetab, tomgang, dækning og hensættelser.	Vi skal være opmærksomme på det problematiske i at udleje ungdomsboliger udenfor målgruppen som det er sket med dispensation til flygtningeindkvartering. Der bliver lejetab, når boligerne bliver ledige midt i et studieår,
Status på boligsociale udfordringer, integrationsudfordringerne, integrationsrådet	Problemer med misbrug m.v. bl.a. i St. Kirkestræde har bl.a. givet anledning til fælles møder og aftaler med politiet.



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hjørring

• Aftaler	Der arbejdes videre med det fælles samarbejde med politiet
D) Fremtidssikring – byggeri og renoveringer	
Igangværende og planlagte helhedsplaner, projektemner	Nuværende niveau af kommunale udgifter til tomgangsleje for ældre og handicapbliger, herunder ikke mindst på Buen, er uacceptabelt.
Status på Hjørring Kommunes boligplan	<i>Afventer</i>
• Aftaler	<i>Der er enighed om at der skal findes en ny løsning vedr. Buen, så tomgangslejeudgifterne kan minimeres.</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>Umiddelbart efter politisk godkendelse</i>



STYRINGSDIALOG

Aftaledokument, regnskabsår 2016 – Domea Hjørring

• Aftaler	<i>Jf. ovenfor.</i>
F) Diverse	
Samarbejdet med tilsynet	<i>Samarbejdet opleves positivt fra begge sider.</i>
Øvrigt fra boligorganisationen	<i>Mikki Frandsen orienterede om aktuelle tiltag i Domea DK.</i>
• Aftaler	<i>Ingen særlige aftaler.</i>