



Åben dagsorden

Økonomiudvalget 2018-2021

Borgmesterkontoret

Mødedato: 22. august 2018
Mødet påbegyndt: kl. 12:30
Mødet afsluttet: kl.
Mødested: Mødelokale 122, 1. sal, Hjørring Rådhus
Fraværende:

03.11.00-P25-1-18

24. BoVendia - Ansøgning om fritagelse fra dispositionsfondsforpligtigelse

Resumé

Fra boligorganisationen BoVendia foreligger ansøgning om fritagelse for
dispositionsfondsdækning med virkning for årene 2017-21.

Sagsfremstilling

Fra formand Mariann S. Kristensen foreligger på vegne af BoVendia anmodning
om Byrådets godkendelse af flg. :

1. at boligorganisationens dispositionsfond ikke dækker udgifter til tab som
følge af lejeledighed i boligorganisationens enkelte afdelinger
2. at dispositionsfonden ikke dækker udgifter til tab ved fraflytning i
boligorganisationens afdelinger, som skyldes manglende
huslejebetalinger og manglende opfyldelse af
istandsættelsesforpligtelsen, hvis dette tab pr. afdeling er højere end 322
kr. pr. lejemål.

Dispositionsfonden i en almen boligorganisation som BoVendia er
boligorganisationens sikkerhedskapital. Fonden kan træde til, hvis
organisationen eller en eller flere boligafdelinger har økonomiske problemer, der
truer organisationens eller boligafdelingernes videre drift. Fonden kan også låne
eller give penge til modernisering og forbedring i boligafdelingerne. Derudover



skal fonden dække en del af boligafdelingernes eventuelle tab i forbindelse med fraflytning. Der er i driftsbekendtgørelsen fastsat regler for, hvor mange penge, der som minimum skal være til rådighed i fonden pr. bolig. Er minimumsbeløbet ikke nået, er det nødvendigt at opkræve et bidrag til fonden fra beboerne i de enkelte afdelinger, jf. nedenfor.

Iflg. driftsbekendtgørelsen § 42 skal afdelingernes henlæggelser til dispositionsfonden årligt udgøre 558 kr. pr. lejemålsenhed, indtil fonden i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 5.572 kr. pr. lejemålsenhed (2015-kr).

BoVendia oplyser i denne sag konkret i sin ansøgning, at dispositionsfondens saldo pr. 31. december 2016 udgjorde 6,690 mio. kr., svarende til 1.930 kr. pr. lejemålsenhed. BoVendia oplyser endvidere, at selskabet venter, i forbindelse med planlagte helhedsplaner for renovering og økonomisk genopretning af afdelingerne 4, 5 og 6 at skulle bidrage med 3,192 mio. kr. årligt til disse afdelinger, mens de årlige tab på hhv. lejeledighed og fraflytninger ventes at ligge på hhv. 0,500 og 0,300 mio. kr. Dette skal sammenholdes med indbetalinger fra afdelingerne på forventet 1,900 mio. kr. årligt og indtægter fra udamortiserede lån på 1,800 mio.

BoVendia anfører i sin ansøgning at man med en fritagelse for de nævnte forpligtigelse vil have større mulighed for at tilgodese de afdelinger, der er mest økonomisk trængte, og således ikke vil skulle bruge midler på at betale til de afdelinger, der har en god og sund økonomi.

Såfremt Byrådet derimod vælger ikke at give den ansøgte dispensation, vil tab på såvel lejeledighed som manglende husleje, uanset afdelingernes økonomi, skulle dækkes af dispositionsfonden. Når denne er tom, vil boligorganisationen ikke have nogen midler til at komme afdelinger med behov for hjælp til undsætning. Der vil i den situation kunne forventes betydelige lejeforhøjelser i de berørte afdelinger. Det bemærkes, at der i den forbindelse som udgangspunkt ikke vil være mulighed for at hente støtte eller tilskud fra Landsbyggefonden.

Boligorganisationerne Domea Hjørring og Domea Hirtshals har tidligere i år søgt og fået tilsvarende fritagelser.

Lovgrundlag

Almenboligloven §20 . Det fremgår her af stk. 2. at kommunalbestyrelsen "i særlige tilfælde" (i praksis når fonden kommer under 2/3 af det fastsatte maksimum på 5.572 kr. pr. lejemålsenhed) kan godkende, at dispositionsfonden



undtages fra at dække udgifter den normalt er forpligtet til at dække. Disse dækkes så af afdelingerne selv.

Økonomi

Sagen er ikke forbundet med direkte udgifter eller indtægter for Hjørring kommune. Det bemærkes dog, at de kriseramte afdelinger, der kommer til at nyde godt af fritagelsen, typisk ikke vil være de afdelinger, der modtager lejebetaling fra Hjørring kommune i form af leje for servicearealer i ældrecentre m.v. eller tomgangsleje i ledige ældreboliger. Disse afdelinger kan derfor, alt andet lige, komme til at bidrage forholdsvist mere til selskabets dispositionsfond.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. BoVendia - Ansøgning om fritagelse fra Dispositionsfondsforpligtigelse.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at bevilge de af BoVendia ansøgte dispensationer med virkning for regnskabsårene 2017-21
- at BoVendia anmodes om, inden styringsdialogmøde 2018 at udarbejde en plan for, hvordan dispositionsfonden kan genoprettes inden udgangen af dispensationsperioden

Beslutning

Økonomiudvalget besluttede at udsætte sagen.

Inden endelig behandling ønsker udvalget et møde med BoVendias ledelse, hvor de redegør for, hvordan dispositionsfonden kan genoprettes.