



## POL SDM 2019 – BS Nordjylland

Mødedeltagere – BS-Nordjylland (BSN)	Troels Bidstrup Hansen ((TBH) Formand), Bendix Jensen ((BJ) Direktør).
Politisk repræsentation, Hjørring Kommune (HJK)	Arne Boelt (AB), Per Møller (PM), Henrik Jørgensen (HJ).
Administrativ repræsentation, HJK	Tommy Christiansen (TC), Leif Serup (LS), Lars Nielsen (LN).
Mødetidspunkt	11. december 2019; kl. 8.30 - 10.00 på Hjørring Rådhus

### Dagsorden

1. Velkomst v. HJK
2. Boligorganisationen orienterer v. BSN
  - a. Økonomi
  - b. Ikke økonomi
3. Brændingen i Løkken, status – v. BSN
4. Temadrøftelse: Boligorganisationens politik og strategi for dispositionsfonden – oplæg v. BSN
5. Aktuelle byggerier – v. BSN
6. Projektemner v. BSN
7. Orientering fra Hjørring Kommune
8. Andet



### 1) Velkomst

- *AB bød velkommen og indledte med at orientere om årsagen til hele Borgmestergruppens deltagelse i mødet.*

### 2) Boligorganisationen orienterer v. BSN

#### a. Økonomi:

- *På baggrund af omdelt materiale, redegjorde og uddybede BJ relevante økonomiske nøgletal fra regnskabsår 2018, forventningerne til igangværende regnskabsår samt følgende budgetår.*
- *Den positive udvikling på mindre udgifter til lejetab og tab på fraflyttere forventes fastholdt i 2019.*
- *Henlæggelser til vedligeholdelse er på vej mod et tilfredsstillende niveau. Det forventes imidlertid ikke, at midlerne fuldt ud kan dække de større renoveringsprojekter, bl.a. tagudskiftning, der planlægges for kommende år.*

*Emnet førte til en konstruktiv snak om henlæggelsesniveauet til vedligeholdelse og sammenhængen til et huslejeniveau, der matcher vedligeholdelsesbehovene.*

- *Kapitalbevægelser på dispositionsfonden blev gennemgået og bidrog til bred drøftelse af selskabets strategier og politikker for anvendelse af fondens midler, herunder som medfinansieringskilde til større renoveringsprojekter.*

#### b. Ikke økonomi:

- *Udlejningssituationen er positiv. God synergi med udlejning via boligformidlingsportalen "BoligNord".*
- *Godt samarbejde med Hjørring Jobcenter. Selskabet deltager i en mentorordning samt har personer i jobprøvning både på kontoret og i driften. Lovgivningen giver dog udfordringer i forhold til at tage personer under 18 år ind.*
- *Hjørring Kommunes "Naturkommuneprojekt" er implementeret i driften og der er opbakning til indsatsen blandt beboerdemokratiet. Selskabet forventer at udlægge 10 hektar af sit areal som naturområder.*

### 3) Brændingen i Løkken, status – v. BSN

- *BJ fremførte ønske om en anden løsning end nedrivning af de 12 ældreboliger i bygning 14. Selskabet vurderer, at boligerne kan være attraktive for en anden målgruppe.*
- *AB, TC og LS:*
  - *HJK fastholder krav om, at HJK' anvisningsforpligtigelse og tomgangsbetaling på de 12 ældreboliger skal bortfalde. Derfor skal BSN i samarbejde med Landsbyggefonden afdekke finansiering ved nedrivning.*



- *Der ses ikke mulighed for udvidelse af nuværende bebyggelse eller opførsel af nye boliger på området pga. beliggenheden og fredskov.*

### **Aftale:**

- *Sammen med en lokal borgergruppe, skal BSN udarbejde forslag, der sikrer, at BSN i en forsøgsperiode overtager anvisningsretten og lejetabsdækningen fra HJK på de 12 ældreboliger i bygning 14. BSN fremsender forslag med **deadline ultimo marts 2020.***
- *Ansøgning om nedrivning i samarbejde med Landsbyggefonden skal genoptages, hvis der ved deadline ikke er anvist en løsning, der friholder HJK for sine økonomiske forpligtigelser.*

### 4) Temadrøftelse: Boligorganisations politik og strategi for dispositionsfonden – Oplæg v BSN.

- *Emnet blev undervejs på mødet løbende inddraget og drøftet med konkrete eksempler.*

### 5) Aktuelle byggerier – v. BSN

- *Selskabet er aktuelt involveret i 10 nybyggerier. Byggerierne omfatter samlet mere end 350 boliger og investeringer på ca. en halv milliard kr.*
- *Byggeriet af 24 nye familieboliger i Vrå forventes i drift til februar 2020. Pt. er 12 boliger udlejet. Der forventes ikke fuld udlejning i begyndelsen.*
- *”Svane Park II” i Hjørring forløber planmæssigt og der opleves god efterspørgsel.*

### 6) Projektemner v. BSN

- *Selskabet orienterede om potentielle projektemner i Hjørring, Tårs og Tornby i forskellige samarbejdskonstellationer.*
- *Selskabet bistår en lokal arbejdsgruppe i Bjergby om et evt. køb af 10 kommunale ældreboliger på Korshøjvænget i Bjergby, med henblik på omdannelse til alment seniorbofællesskab.*
  - a. *TC oplyste, at HJK overvejer at udbyde boligerne til salg i 2020.*

### 7) Orientering fra Hjørring Kommune

- *AB og TC fortalte om et møde med Løkken Borger- og Håndværkerforening, om mulighederne for opførsel af nye almene familieboliger i Løkken i samarbejde med BSN. HJK er positive, hvis den rette placering kan findes, gerne vest for omfartsvejen.*

### 8) Andet

- *Intet at bemærke.*