

14-11-2020

Referat styringsdialogmøde den 25.11.2020 kl. 11.00 mellem Skovlund Boligselskab og Varde Kommune

Dagsorden	Referat
Velkomst og deltagere Varde Bolig Administration v/ Direktør Heidi Nielsen og Skovlund Boligselskab Varde Kommune: Økonomikonsulent Britta B Jørgensen	VBA ved Direktør Heidi Nielsen og næstformand Anders Linde Varde Kommune ved Britta Jørgensen Mødet blev afholdt hos Varde Bolig Administration på Ortenvej.
Indgåede aftaler fra styringsdialogmøde i 2019: Ingen aftaler indgået jf. referatet	Ingen
Drøftelse af styringsrapport for 2020 med status for boligorganisationen og dens afdelinger: - Afdelinger med kritiske nøgletal på henlæggelser - Afdelinger med kritiske nøgletal på fraflytning - Administration - Regnskab 2020	Dokumentationspakke for 2020 for Skovlund Boligselskab og dokumentationspakken for Afdelingen blev gennemgået på mødet. Gennemgangen havde særlig fokus på de væsentlige problemer eller kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning, henlæggelser, over- og underskud. Afdeling 1 i boligselskabet har kritiske nøgletal på fraflytninger. Afdelingen har mange "gennemgangs" lejere og store tab på fraflytninger, og det er vanskeligt at genudleje boligerne. På trods af en helhedsplan i samarbejde med Landsbyggefonden er der stadigvæk problemer med udlejning i afdelingen. Der er søgt Landsbyggefonden om yderligere huslejestøtte for at nedbringe huslejen. Der er indledende dialog om at finde en løsning for boligselskabet, da det vurderes at være kritisk for boligorganisationens fremtid, hvis der ikke findes en løsning på at forbedre økonomien. Afdelingen trænger efterhånden også til at blive renoveret med bl.a. nye køkkener da de er over 20 år. For at holde huslejen på et fornuftigt niveau er henlæggelser ikke forhøjet for 2020. VBA oplyser at der har været et møde omkring

14-11-2020

Referat styringsdialogmøde den 25.11.2020 kl. 11.00 mellem Skovlund Boligselskab og Varde Kommune

Dagsorden	Referat
	Boligselskabets økonomiske situation med repræsentanter fra Landsbyggefonden, Varde Bolig Administration og Varde Kommune. På mødet blev der stillet 3 opgaver fra Landsbyggefonden som skal undersøges nærmere. De 3 opgaver omhandler renovering af afdelingen, muligheder for at reducere antallet af lejemål på 1. sal samt vurdering af ejendommen med henblik på et eventuelt salg af ejendommen. Derudover iværksættes der et møde i januar 2021 for det lokale udviklingsråd m.fl. for at undersøge muligheder for lokale initiativer. Tilsynet har gennemgået revisionsprotokollatet for 2019. I revisionsprotokollatet for 2019 bemærker revisionen at boligselskabet er meget sårbar overfor fremtidige tab på lejeledighed og tab på fraflyttere i samme omfang som tidligere år. Jf. en analyse som fremgår af protokollatet, kan henlæggelser på konto 402 og 405 ikke dække de forventede tab på lejeledighed, fraflyttere og istandsættelse ved fraflytning, hvorfor resultatkontoen i afdelingen udviser et akkumuleret underskud, som ved afvikling vil kræve et forhøjet huslejeniveau. Revisionen udtaler, at dette ikke er realistisk, da lejeniveauet vurderes at være højere end lejemål i området kan bære. Der er ikke midler nok i dispositionsfonden og arbejdskapitalen til at dække tabene 100 %. Tilsynet har taget regnskabet til efterretning.
Effektivitetstal v/ Skovlund Boligselskab - Kommentarer og redegørelse for effektivitet og mål.	Der arbejdes med effektiv drift og passer på huslejen.

14-11-2020

Referat styringsdialogmøde den 25.11.2020 kl. 11.00 mellem Skovlund Boligselskab og Varde Kommune

Dagsorden	Referat
Byggeri og renovering – nuværende og kommende byggerier og renoveringsopgaver	Ingen nybyggeri. Afventer Landsbyggefonden om mulighed for renovering af afdelingen.
Ekstern granskning – spørgeskema m.m. Jf. Driftsbekendtgørelsen skal der senest med udgangen af 2021 ske en ekstern granskning. Der opbygges et nyt digitalt alment bygningsregister i forbindelse med granskningsopgaven, hvor der i første omgang er fokus på et digitalt interviewskema som boligselskaberne skal svare på med oplysninger om den enkelte afdeling og de forskellige bygninger, der er i afdelingen. Den eksterne granskning skal ske hvert 5. år, hvor det skal vurderes om vedligeholdelses- og fornyelses- planen er retvisende og omfatter de nødvendige aktiviteter.	VBA har på vegne af Skovlund Boligselskab svaret og givet tilbagemelding på interviewskemaet.
Indgåelse af aftaler	Intet
Evt.	Intet