

Referat og aftaledokument

Styringsdialogmøde med Tønder Boligselskab

Torsdag den 13. december 2018 på Tønder Rådhus

Deltagere

Tønder Boligselskab: Formand Allis Jensen og Kundechef Michael Herold, Domea.
Tønder Kommune (tilsynet): Fagkoordinator Morten E. Snitker og Controller Jes Jepsen.

Velkomst

Morten E. Snitker bød velkommen til det 5. styringsdialogmøde.
Med udgangspunkt i årsregnskaber og styringsrapporter lægger vi vægt på en god fremadrettet dialog om boligselskabets virke og udfordringer.

Årsregnskaber og styringsrapporter

Tønder Boligselskab har følgende 3afdelinger med disse boliger:

1352 Tønder Byhuse,	264 familieboliger, 3 ungdomsboliger
1352 Sælstræde, Rømø	12 familieboliger
1352 Sæl-/Hvalstræde, Rømø	19 familieboliger
1303 Klostervej m.fl.	29 familieboliger
1313 Kastanieallé	18 ældreboliger, bofællesskab

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2017/18 (1/4-31/3) og tilhørende materiale.

Tønder Boligselskab har haft 6 år med økonomisk fremgang. Udviklingen i dispositionsfonden er gået fra 0 kr. i 2012 til i dag 3.200.000 kr. i den disponible del. Fra udamortiserede lån får dispositionsfonden en årlig tilgang på 1,4 mio. kr.
Selskabets resultat er +73.000 kr. Arbejdskapitalen udgør herefter 624.000 kr.

De 3 afdelinger har tilsammen haft et overskud på 1.214.000 kr. Afdelingernes opsamlede overskud udgør 4,5 mio. kr. I regnskabsåret er afviklet 781.000 kr.

Afdelingernes lejetab udgør 657.000 kr. som er dækket af dispositionsfonden. Tab ved fraflytning udgør 27.000 kr. som er dækket af henlæggelser.

Styringsrapporterne nævner udfordringer med tomgangslejligheder, helhedsplan Bernadotteparken med reduktion af boliger og foreløbige helhedsplaner for Kastaniealle og Sælstræde/Hvalstræde Rømø.

Udlejningssituationen

Aktuelt har Tønder Boligselskab 3 ledige boliger som medfører lejetab. Alle i Bernadotteparken. De seneste måneder 1-3 ledige boliger.

Selskab og afdelinger fremadrettet

Helhedsplan for Tønder Byhuse, herunder bebyggelse på Rømø, drøftet. 30 etageboliger i Bernadotteparken er planlagt reduceret til 10 rækkehuse.

Plan for 30 nye boliger v. kasernen i Tønder blev drøftet. Tønder Boligselskab vurderer at projektet bedst gennemføres i 2 etaper.

"Fremtidens almene familieboliger i Tønder Kommune – de strategiske spor" blev drøftet.

Den almene boligsektors effektivisering

Årets tilsynsystema "Effektivitet med fokus på særligt ineffektive afdelinger" blev drøftet. Enighed om at effektivitetstallene i styringsrapporten ikke altid er retvisende. I forhold til boligerne på Rømø anvendes hovedsagelig ekstern service.
Tilgang af ny opførte boliger kan medvirke til at reducere omkostningerne pr. bolig.

Fokuspunkter

- Afvikling af opsamlede overskud.
- Helhedsplanen for Bernadotteparken, med det formål at reducere antallet af etageboliger i Tønder By.

Aftaledokumentet til hjemmesiden

Tilsynet udarbejder internt referat og aftaledokument til styringsdialog.dk Fremsendes til godkendelse hos Tønder Boligselskab forinden.

Næste styringsdialog

Afholdes i november 2019, samtidig med Tønder Ældreboligselskab.

Eventuelt.

Intet.

Ref.: Jes Jepsen