



Referat

Mødedato: Mandag den 9. december 2024

Mødetidspunkt: Kl. 14.00 – 15.00

Mødested: M1.16 Viborg Rådhus

Mødeleder: Trine Skammelsen

Referent: Viborg Kommune

Mødedeltagere: Boligselskabet Viborg Amt: Anne Grethe Andersen og Lilly Jacobsen

Viborg Kommune: Trine Skammelsen, Gry Christensen, Sabrina Kjærulff og Eva Grønborg

Teknik & Miljø
Strategi og Udvikling

Dato: 09-12-2024

Sagsnr.: 24/33707
Sagsbehandler: vpevg

Dialogmøde mellem Boligselskabet Viborg Amt og Viborg Kommune

1. Velkommen og opfølgning på sidste års aftale
Viborg Kommune (VK) bød velkommen, og vi gennemgik kort aftalen fra sidste år.

2. Boligorganisationens generelle virke

- Gennemgang af regnskab
VK har i august sendt kommentarer til regnskaber til BVA, som de efterfølgende har svaret på:

Der anbefales i revisorprotokollen, at der udarbejder en korrekt plan for anvendelse af dispositionsfond.

- Hovedbestyrelsen har udarbejdet en plan for brug af midler fra dispositionsfonden og den er fremsendt til Viborg Kommune.

I revisorprotokollen er der en enkelt gul markering (konstatering) i forhold til egenkontrol. Boligselskabet har problemer med at iværksætte interne kontroller, da der er så få ansatte.

- BVA er opmærksomme på udfordringen, men det er svært at gøre yderligere ved. Viborg Kommune har noteret sig tilbagemeldingen.

BVA fortalte, at de er begyndt at forberede behovet for øget administrationsudgifter, når Anne Grethe Andersen går på pension.

- Effektivisering og henlæggelser, herunder driftsbudgetter med grundkapitallån
BVAs effektiviseringstal er fortsat meget flotte. Derimod har de fortsat behov for, at henlæggelsesniveauet bliver øget.

BVA oplyste, at de forsøger at budgettere med, at henlæggelserne skal stige med 3 – 10 %. Det er dog også nødvendigt, at huslejestigningerne ses i sammenhæng med udlejningssituationen.

BVA har indgået en aftale med Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, at de har ansvaret for driften af nye byggerier indtil Byggeskadefonden har gennemført 5 års-eftersynet.

BVA fortalte, at de har en forsikringsmægler til at udbyde en ny rammeaftale for forsikringer for 3-5 år. Boligselskabets forsikringer har de seneste år været stigende, idet de har haft nogle dyre skader.

VK oplyste, at de første grundkapitallån blev stillet i 1975, og da de løber i 50 år, vil de første falde til betaling i 2025. Da kommunerne ikke har hjemmel til at eftergive lånene, skal BVA være opmærksom på, at de på et tidspunkt skal budgettere med tilbagebetaling, når de holder afdelingsmøder.

- **Beboerdemokratiet**

BVA fortalte, at beboerdemokratiet fungerer godt i mange afdelinger. En afdeling fik ikke en afdelingsbestyrelse under det årlige afdelingsmøde, men efterfølgende, ved et ekstraordinært afdelingsmøde, blev der etableret en afdelingsbestyrelse.

BVA oplyste, at de to nye afdelinger i henholdsvis Mønsted og Sparkær bliver en del af afdeling 17, Viborg Landsbyer.

Afd. 1950'erne, Skals II og Ungdomsboligerne har fortsat ikke en afdelingsbestyrelse.

Beboerne har generelt fokus på at få ændret varmekilden fra gas og olie til varmepumper. BVA har søgt om støtte i skrotningspuljen til konverteringen. To afdelinger har allerede fået konverteret varmekilden til en fælles varmepumpe.

I eksisterende afdelinger har flere beboer fået installeret ladestandere ved brug af den individuelle råderet. I nye byggerier bliver der klargjort til ladestandere.

3. Punkter fra Viborg Kommune

- **Ansøgningsskemaer på Viborg.dk**

VK orienterede om, at flere ansøgningsskemaer er tilgængelig på Kommunens hjemmeside, og at der bliver arbejdet med at få flere ansøgningsskemaer digitaliseret. VK vil give besked, når nye ansøgningsskemaer er tilgængelige på hjemmesiden.

- **Kontaktinformationer**

VK oplyste, at de ikke har et direkte telefonnr. til BVA og fik på mødet udleveret et mobilnummer.

4. Punkter fra boligselskabet

- Udlejning og lejetab

BVA fortalte, at udlejning via Facebook virker rigtig godt, og at de har lange ventelister til deres boliger i Thisted Kommune.

VK bemærkede, at lejetabet i boligselskabet er steget, dog relativt mindre i forhold til den generelle udvikling i Viborg Kommune.

BVA oplever, at lejere hellere vil leje nye boliger end de ældre boliger. Boligselskabet forsøger derfor at gøre de ledige boliger attraktive, og har blandt andet ændret rumfordelingen i et lejemål, og udskiftet gamle køkkener, hvilket fremmer genudlejningen.

BVA oplyste, at de netop har udlejet en bolig i Hvam efter længere tids ledighed. I Mønsted har de nye boliger konkurrence fra private udlejningsboliger, som blev færdig før boligselskabets boliger.

Generelt kan BVA konstatere, at der ikke er så lange ventelister som tidligere.

5. Orientering om byggerier

- Nybyggeri

BVA fortalte, at de har haft et positivt licitationsresultat i Thisted Kommune og håber derfor, at de også kan få et godt resultat til projektet i Møldrups, hvor de har licitation primo 2025.

BVA vil gerne hurtigt i gang med projektet i Knudby, hvor de har en engageret beboergruppe. Kvoten til Knudby er i budget 2027, og VK bemærkede, at ændring af kvoten kræver en politisk beslutning.

BVA fortalte, at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg også er rådgiver for boligselskabets byggeri i Thisted Kommune, og at formanden for BVA deltager på byggemøder i Hanstholm.

- Renoveringer

BVA håber og forventer, at de snart modtager tilsagn og finansieringsskitse fra Landsbyggefonden til helhedsplanen i Karup.

Pulje til fortætning: [Pulje vedrørende bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning med nye almene boliger | Social- og Boligstyrelsen](#) blev kort drøftet. Det er dog en forudsætning, at projektet er oprettet i Bossinf-Stb., hvilket ikke er muligt før 2026, hvor kvoten er tilgængelig.

6. Aftale mellem Boligselskabet Viborg Amt og Viborg Kommune

Det blev aftalt

- at Boligselskabet Viborg Amt skal hæve niveauet for henlæggelser

- at Viborg Kommune underretter Boligselskabet Viborg Amt, når der kommer en statslig udmelding på, hvordan grundkapitallån skal tilbagebetales
- at Viborg Kommune orienterer Boligselskabet Viborg Amt, når nye ansøgningskemaer bliver tilgængelige på Kommunens hjemmeside