



Gregers Andersen
Jan Hansen
DeUngeAlmeneBoligselskab

Malene Aagaard Kristensen
Hanne Nygård Jensen
Center for By, Kultur og Erhverv

BY, KULTUR OG ERHVERV

Dato: 5. februar 2014

Tlf. dir.: 4477 2287
E-mail: byogerhverv@balk.dk
Kontakt: Hanne Nygård Jensen
Sagsnr: 2013-23479
Dok.nr: 2014-25750

Referat

af dialogmøde mellem DeUngeAlmeneBoligselskab
og Ballerup Kommune
onsdag den 5. februar 2014

1. Anvisningsaftaler

Kim Pasternak holder ferie. Kim har ikke nogen bemærkninger til samarbejdet om anvisning af boliger, der fungerer godt.

Gregers oplyste ligeledes at samarbejdet fungerer godt.

2. Gennemgang af styringsrapport

Selskabet

Det fremgår af styringsrapporten, at der bruges meget tid på økonomisk trængte afdelinger. Det er især afdelinger udenfor København, der har ledige boliger.

DUAB har et forum for kollegier og ungdomsboliger. Der er åbne møder for både afdelinger, der bliver administreret af DUAB og andre afdelinger. Forummet bruges til at udveksle erfaringer samt information om aktuelle emner.

Københavns Kommune har givet DUAB en dispensation fra kravet om, at tomgangen i afdelingerne, skal dækkes af boligorganisationen. Dispensationen er foreløbig givet for 2013 og kan muligvis forlænges så den også gælder for 2014.

Lautrupgård – 96 ungdomsboliger – opført i 1991

Boligerne har en tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand og en tidssvarende størrelse. Bad og toilet samt køkken mm., er tidssvarende.

Der er udført renovering af døre, vinduer og gulve. En planlagt udskiftning af cykelskure er udsat, grundet prioritering af andre projekter.

Der er en velfungerende afdelingsbestyrelse.

Afdelingen har en god økonomi. Henlæggelserne til vedligeholdelse er p.t. på et beskeden niveau. Der er ikke behov for yderligere renoveringsarbejder lige nu og henlæggelserne vil gradvist blive forøget fremover.

Afdelingen har haft et mindre underskud i 2012. Der forventes ikke underskud i 2013. Det er aftalt, at det opsamlede underskud bliver afviklet over 5 år.

Sportskollegiet – 100 ungdomsboliger – opført i 2001

Boligerne har en tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand og en tidssvarende størrelse. Bad og toilet samt køkken mm., er tidssvarende.

Afdelingsbestyrelsen fungerer middeld godt.

Afdelingen har en presset økonomi.

I 2012 havde afdelingen et tab på 266.477 kr. for ledige boliger samt et tab på 22.942 kr. ved fraflytning. Tabene har belastet driften, da der ikke var tilstrækkelige henlæggelser, til at dække tabene.

Derfor blev der ekstraordinært henlagt 225.000 kr. til tab ved lejeledighed og fraflytning. Der var budgetteret med en henlæggelse på 25.000 kr.

Underskuddet på 653.809 kr. kan henføres til udgifterne til tab og ekstraordinære henlæggelser. Hvis der ses bort fra udgifter til tab, ekstraordinær henlæggelse og afvikling af opsamlet underskud, har afdelingen en fornuftig økonomi.

Der forventes et underskud på ca. 100.000 kr. i 2013, som følge af at der har været ledige boliger, men færre end i 2012.

Det er aftalt, at det opsamlede underskud bliver afviklet over 5 år.

Jan oplyste, at boligorganisationen giver et tilskud på 60.000 kr. i både 2013 og 2014.

Jan oplyste endvidere, at Sportskollegiet, sammen med syv andre afdelinger, er taget ud af DUABs fællesforvaltning pr. 1. april 2013.

Det betyder, at kollegiets økonomi er blevet isoleret og det er alene huslejeindtægten, der anvendes til at betale udgifterne. Det kan betyde, at terminsydelser bliver betalt senere, da der er andre udgifter, der ikke kan vente med at blive betalt.

Terminsydelserne for Sportskollegiet er indtil nu, blevet betalt rettidigt. Såfremt der bliver behov for at udskyde betalingen, vil DUAB rette henvendelse til realkreditinstituttet og Ballerup Kommune.

DUAB har sendt ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til nedsættelse af huslejen eller afvikling af det opsamlede underskud. Der er endnu ikke modtaget svar på ansøgningen.

3. Årets tema – beboere med bekymrende adfærd

Lautrupgård har ikke haft problemer med beboere med bekymrende adfærd.

Der har været en episode med knivstikkeri på Sportskollegiet i efteråret 2013. I den forbindelse opdagede politiet, at der blev handlet med stoffer fra en af boligerne. Boligen var lejet ud, men blev ikke anvendt til beboelse. Lejeren blev efterfølgende opsagt.

Herudover har der ikke været nogen episoder.

DUABs inspektør og afdelingsbestyrelser kender folderen om bekymrende adfærd, og har ikke bemærkninger til den.

DUABs inspektør kommer i afdelingen flere gange i løbet af ugen. Det ville være hensigtsmæssigt, at der var en inspektør til stede hele dagen, da dette måske kunne forhindre indbrud i boligerne. Afdelingen har ikke økonomi til at ansætte en inspektør på fuld tid.

DUAB foretager et årligt studietjek i deres afdelinger. Hvis der opstår mistanke, om boliger bruges til andet end studiebolig, kan der foretages studietjek af enkelte beboere i løbet af året.

4. Eventuelt

Startboliger i Hillerød. Gregers orienterede om at der er indgået aftale om at anvende op til 15 boliger i en afdeling i Hillerød, til startboliger.

Der er nu lejet 5 boliger ud til unge, der har behov for støtte. Der er ansat en social vicevært i afdelingen. Afdelingen modtager tilskud til viceværtens løn samt husleje for en bolig, der er indrettet til kontor.