Dagsorden

Dato:	20.11.2025
Tid:	13:00-14:30
Sted:	Allingåbro
Ansvarlig:	Rune Hellegaard Christensen
Journalnr.:	25/4440

Styringsdialogmøde med DjursBO
den 20. november 2025 kl. 13.00-14.30
Kirkestien 1, 8961 Allingåbro, mødelokale 117.

Deltagere: Dennis Larsen (direktør)
Ulla Wied (formand for organisationsbestyrelsen)
Rune Hellegaard Christensen (jurist)
Trine O. Christensen (referent)

1. Økonomi/regnskab

Organisationsregnskabet er afsluttet med et mindre overskud som i de foregående år, hvilket er tilfredsstillende

De to afdelinger i Auning, afd. 41 Enighedsvej afd. 42 Banevænget fungerer godt men huslejen er på vej mod et niveau, hvor der skal holdes øje med den. Lejen runder 900 kr./m2.
Der er dog ikke problemer med at leje dem ud, men lejen ligger lidt over gennemsnittet. Det er ikke alarmerende, men der skal holdes øje.

Så længe de lejes ud, er lejen ikke for høj, men den skal ikke stige mere end højst nødvendigt af hensyn til nuværende beboere.

2. Styringsrapporten

Styringsrapporten blev gennemgået og der var intet at bemærke.

DjursBO oplyste at der er mere aktivitet på nybyggeri og tildeling af kvoter i Norddjurs, end der pt. er i Syddjurs på det sidste.

DjursBO gjorde opmærksom på, at når de bliver indbudt til at give forslag til kommende byggerier i Norddjurs Kommune, bedes Tilsynet være opmærksom på, at der bør gives et passende varsel, så de kan nå at arbejde systematisk med sagerne, herunder inddrage rådgivere mv.

3. Ledelse og beboerdemokrati, herunder boligsociale tiltag

Housing First anvendes i Syddjurs Kommune (hjemløsepulje). Der kører et samarbejde på et mindre antal borgere, max. 8-10 borgere pr. år.

Kommunen kan søge ressourcer hjem, så de kan mandsopdække de hjemløse, som boligplaceres hos boligforeningen.
Kommunen får øgede beføjelser overfor den enkelte borger via en speciel lejekontrakt.

Initiativet ligger hos social og arbejdsmarked i Syddjurs Kommune.

4. Udlejning og ventelister

Udlejningen i de 2 afdelinger i Auning går fint og uden udfordringer, og der har ikke været tomgang i årevis. Der er 98 individer på venteliste på Enighedsvej.

Generelt har ældreboligerne i Syddjurs Kommune har haft en del tomgang.

Der er startet et samarbejde op, hvor Syddjurs kommune blev opmærksomme på, at der lå boliger med tomgang. Dette medførte at boligerne relativt hurtigt blev lejet ud.
Det giver god mening at kommunen har tomgangsrisikoen og boligforeningerne sørger for udlejningen.

5. Byggeri og renoveringer, herunder status på helhedsplaner

DjursBO har budt ind på et projekt udbudt af Syddjurs Kommune i Hornslet Vest. Et blandet boligbyggeri med en projektgruppe, hvor DjursBo er med.
DjursBo er inviteret, det blev lagt op til, at der blev lavet konsortier, som er blandet privat og alment byggeri.

Helhedsplanerne kører som de skal, men der mangler nye projekter.
DjursBO oplyser at licitationspriserne er stadig er ret høje, så der er en del variabler, der spiller ind ved renoveringer.

6. Effektivisering i den almene boligsektor

Der arbejdes fortsat på effektiv drift.

Teambaseret drift. Rammeaftaler for håndværksydelser.

Der har været fokus på øget bæredygtighed.
Alle køretøjer, på nær et, er nu eldrevet.
Bilparken kan nedskaleres fra store maskiner, der kan en masse, til plæneklippere på el.
Snerydning er udliciteret. Så behovet for de store maskiner ikke længere er der. De store maskiner skal ikke flyttes mellem afdelingerne og robotterne tjener sig hurtigt hjem. Herudover medfører det at områderne er pænere, fordi de bliver slået hele tiden.

7. Næste møde

Samme tidspunkt næste år.

8. Eventuelt

Tilsynet oplyste at boligorganisationerne i foråret blev bedt om at byde ind med deres forslag til almene byggeprojekter til kommende budgetår.

Dette behandles politisk og projekterne udvælges på baggrund af de forslag, der er kommet ind. Der er fokus på Allingåbro og Trustrup.