



Dato: 13. december 2022

**Byrådssekretariat, HR og  
Kommunikation**

Vestre Boulevard 7  
9600 Aars

Sagsnr.:  
03.11.02-Ø00-1-22

Charlotte Jakobsen  
Telefon: 99 66 70 23  
Mail: [chja@vesthimmerland.dk](mailto:chja@vesthimmerland.dk)

## Referat fra styringsdialogmøde med Aars Boligforening, den 13. december 2022

### Regnskab og drift

#### **Organisationsregnskab 2021.**

Regnskabet for 2021 udviser et overskud på 345 t. kr. Generelt følger regnskabet de forudsatte budgetposter. Der har været en negativ rentesats på ca. 230 t.kr., der skulle fordeles på alle afdelinger. Kirkegade 2, tidligere administrationsbygning er frasolgt. Indkøb af IT, i forbindelse med digitalisering. Henlæggelser for hver enkelt afdeling stiger lidt, men sker med henblik på kommende projekter.

#### **Ledelse, beboerdemokrati og afdelingsbestyrelser**

Afdelingsbestyrelserne har været på fælles kursus for at udvikling og "klæde" medlemmerne på til at varetage opgaverne. Der er etableret afdelingsbestyrelse i Klokkelyngen første etape. Der er etableret afdelingsbestyrelse i afd. 10 Bymidten, og 216 (Borgergade Aalestrup). Der er stor tilslutning til fælles arrangementer.

#### **Status for afdelingerne – den økonomiske situation**

Den generelle udfordring i år 2021 er, at fjernvarmen fået mulighed for at opkræve for varmen fra vejen og indtil boligen. Det var en uforudset udgift. Men der er budgetteret med det i år 2022.

Der er sket en ekstraordinær indsats for udlejning af boligerne i afd. 400 for at minimere tomgangslejudgifterne. Det er forventningen at det ser bedre ud for år 2022.

Afdeling 209 (Digerne Aalestrup) har en dårlig økonomi, men afventer godkendelse af helhedsplan.

Afd. 300 Falken Løgstør har været udfordret på fejl byggematerialer på klimaskærmen, som måtte udskiftes.

Idunvej Farsø afventer udbud og godkendelse af skema B.

Mangler godkendelse af regnskab og skema C for afdeling 216.

Fuld udlejning af etape 1 Klokkelyngen. Næsten fuld udlejning af Klokkelyngen etape 2, mangler 4 ud af 20 lejemål.

#### **Byggeri – evt. helhedsplaner, bygningsvedligeholdelse og renoveringer**

Byggeri igangsættes i Hornum. Byggeriet i Hvalpsund forløber planmæssigt. Byggeri på Idunsvej Farsø igangsættes snart.

#### **Eventuelle boligsociale udfordringer**

Boligforeningen oplever en lille udfordring med manglende huslejebetaling som afledt effekt af inflation og stigende energipriser. Man forsøger at hjælpe hvor man kan.

Der er måske behov for et tættere samarbejde med kommunen i forhold til ressourcetsvage lejere, så man kan hjælpe tidligere i processen.

## **Drifts- og vedligeholdelsesplaner**

### **Henlæggelser til vedligehold og fornyelse i afdelingerne**

Henlæggelserne er væsentlig forøget gennem de sidste år, der arbejdes på at få midlerne opsparret til vedligeholdelsesplanerne.

## **Eventuelt**

Der arbejdes med en nye hjemmeside og bookingportal

Artikel Nordjyske d. 1. december 2022.

Den negative omtale har været drøftet. Boligforeningen udsendte i september informationsmateriale til afdelingerne, der beskriver reglerne for en almen boligforening. Man har haft alle afdelingsbestyrelser på kursus for at klæde dem på til at varetage arbejdet i afdelingsbestyrelsen.