

Referat

Bornholms Regionskommune
Regional Udvikling, It og
Sekretariat
Juridisk Service
+45 56 92 20 10
naevnene@brk.dk
www.brk.dk
CVR: 26 69 63 48

4. november 2019

J. nr. 03.10.24P35-0033

Referat af styringsdialog 2019 med Bornholms Boligselskab

Deltagere:

Bornholms Boligselskab:

Direktør Ole Schou Mortensen, inspektør Henrik Laursen og Gitte Kielgast

BRK:

Jurist Mette Wedel Svenningsen, chef for Center for Job, Uddannelse og Rekruttering Allan Westh, leder af center for Psykiatri og Handicap Michael Hansen Bager, chef for Center for Regional Udvikling, It og Sekretariat Claus Munk og leder af myndighed i Center for Ældre Tina Elleby Frigaard (jurist Michael Lodberg som observatør).

1. Velkomst

2. Boligpolitik

Vedtaget på KB den 28. marts 2019 og er lagt op på kommunens hjemmeside (www.brk.dk).

Har medført mere fokus på boligområdet. Ventelisten er steget med næsten 10% over det seneste år, både interne "bornholmerflytninger" og udenøvs.

Oplever en øget interesse fra borgere, der har sat et hus til salg og ønsker at flytte i en mindre almen bolig.

3. Boligsociale forhold

Ønske fra Bo42 om Boligsocial helhedsplan for hele Bornholm i 2022 – er Bornholms Boligselskab interesseret i at deltage?

Positivt stemt over for projektet, men oplever ikke samme behov i boligorganisationen i forhold til bolig- og beboersammensætning. Vil gerne bakke op om projektet af hensyn til samarbejdet. Et sigte kunne være fællesskaber på tværs, da Bornholms Boligselskab har mange små afdelinger og mange ældre lejere – evt. en løftestang i forhold til et senere arbejde om fusion af afdelinger.

4. Samarbejde mellem Bornholms Boligselskab og BRK

Udfordring ved opførelse af skure/udhuse i afdelinger, når afdelingen ligger på 1 matrikel. Normalt kan disse opføres uden byggetilladelse, når de er under 50 m², men nu ses der på hele matriklen samlet set. Stor udgift til både byggeansøgninger og nedrivningstilladelser ved fraflytning.

Claus Munk undersøger nærmere med BYG og PLAN.

Udfordring vedr. udskiftning af gadebelysning til LED. Udgifter påvirker regnskaber negativt og med kort varsel, så det ikke er muligt at inddrage beboerne. Gadebelysning har også været afbrudt uden varsel i en længere periode i område med mange ældre beboere.

Bornholms Boligorganisation vil gerne være orienteret om udrulningsplanen og økonomi i god tid, så det er muligt at indhente tilsagn fra afdelingerne på forhånd.

Claus Munk undersøger nærmere med Natur og Miljø.

Udfordring med spildevandsplan – BEOF etablerer som udgangspunkt kun 1 separationsbrønd pr. matrikel, og en afdeling består typisk kun af 1 matrikel med flere boliger på. Det er dyrt at etablere flere brønde i afdelingerne. BEOF har tilbudt at der kan etableres faskiner i nogle afdelinger, men grundene er ikke altid egnede til det.

Claus Munk undersøger nærmere.

Fortsat en udfordring med ældre og handicappede i forhold til støttebehov, så de kan varetage deres forpligtelser som lejere.

Muligheder for afhjælpning drøftet.

5. Effektivisering

Fokus på nye arbejdsgange og digitalisering (fx fakturahåndtering, NEMkonti, digital signatur på lejekontrakter med NemID).

6. Eksisterende boliger

Der foretages mange renoveringsprojekter for tiden, bl.a. pga. det lave renteniveau – fokus på klimaskærm og opdatering af køkkener samt udskiftning af fjernvarmeunits.

Afdelinger med særlige udfordringer:

- 42, Allinge (Tårnhuset)
 - Løsning ses gerne kombineret med nybyggeri af familieboliger og fusion med nærliggende afdeling
- 68, Nexø (Aasen 43 A+B)
 - Projekt med renovering af facader og udvendige trapper. Kunne blive en rigtig fin ejendom med flere investeringer, men det kan lejen ikke bære. For lille afdeling til at søge støtte fra LBF, ikke økonomisk rentabelt.

7. Nybyggeri

Ungdomsboliger ved Campus i Rønne (Smallesund 84)

- Afventer godkendelse af lokalplanstillæg før skema A kan godkendes.

Familieboliger ude på øen med 2-4 værelser og lille have eller grønt område, fx i Allinge eller Nexø. Evt. som bofællesskab.

Tilflytterboliger

- Generelt større ønske om bofællesskaber

Projekt "Kloge m2" i Gudhjem – det tidligere Gudhjem Plejehjem. Bornholms Boligselskab vil gerne undersøge nærmere.

8. Beboerdemokrati

Der har været arbejdet med at skabe større opbakning til afdelingsmøder samt mere synlighed af boligselskabet og boligerne.

Fælles udflugt til Brændesgårdshaven for alle beboere

9. Sager i beboerklagenævnet

I regnskabsåret 2018 har der ikke været nogen afgørelser i nævnet vedr. Bornholms Boligselskab.

Fra januar til oktober 2019 har nævnet afsluttet og truffet afgørelse i 2 sager.

Nye sager behandles, så snart de er modtaget i nævnet.

10. Eventuelt

Behandling af lånetilsagn må gerne gå hurtigere. Hvis der angives deadline i henvendelsen, vil der blive taget højde for det i behandlingen.

Mette Wedel Svenningsen
Jurist