



REFERATER & AFTALEDOKUMENTER SDM 2020/21 – DOMEA HIRTSHALS

Boligorganisation:	Domea Hjørring og Hirtshals (regnskabsår 2019)
Mødedeltagere fra boligorganisationen:	Allan Mose Baltersen ((AMB) formand), Mikkel Smidstrup ((MS) næstformand Hjørring), Mikki S. Frandsen ((MSF) kundechef)
Mødedeltagere fra Hjørring Kommune (HJK):	Arne Boelt (AB), Per Møller (PM), Søren Smalbro (SS), Tommy Christiansen (TC), Leif Serup (LS), Lars Nielsen (LN)
Mødedato:	6. januar 2021 kl. 13 -15 – via teams
Dato for referat og referent:	7. januar 2021 – Lars Nielsen – Godkendt 28. januar 2021.
Journalnr.:	03.10.24-K08-2-20 & 03.10.24-K08-3-20



Dagsorden

1. Velkomst

Domea Hjørring

2. Boligorganisationen orienterer:
 - a. Organisatorisk status.
 - b. Økonomisk status.
 - c. Status udlejning.
3. Omdannelse af ældreboliger på Buen til botilbud og ophør af aftale vedr. St. Kirkestræde.
4. Etablering af Botilbud på Nordbovej 9 (del af Motelgrunden).
5. Projektemner.

Domea Hirtshals

6. Boligorganisationen orienterer:
 - a. Organisatorisk status.
 - b. Økonomisk status.
 - c. Status udlejning.
7. Status på behovet for ældreboliger med kommunal visitation efter frasalg af Fynsgade.
8. Afd. 1225 Margretheparken:
 - a. Fremlæggelse af samlet plan og projektets tidsplan.
 - b. Fremlæggelse af likviditetsoversigt for 2021.
9. Boligsocial indsats (evt. i samarbejde med Domea Hjørring og Hjørring Kommune).
10. Projektemner.
11. Eventuelt (begge selskaber).



Ad 1) Velkomst

Borgmester Arne Boelt bød velkommen. **MSF** meddelte afbud fra næstformand for Domea Hirtshals, Jens Bach.

Domea Hjørring

Ad 2) Boligorganisationen orienterer

a. Organisatorisk status:

På vegne af begge selskaber orienterede **MSF** om de tre primære strategiske pejlemærker, der arbejdes ud fra.

1. Attraktive og konkurrencemæssige huslejer - Huslejen har de seneste fem år enten været uændret eller været nedsat og tilsvarende for 2021. Oversigt på huslejeudvikling var fremsendt som bilag.
2. Beboerfællesskaber og et stærkere beboerdemokrati.
3. Veldrevne og professionelle organisationer - udmøntningen af nationale effektivitetskrav for almene boligorganisationer sker bl.a. i form af:
 - a. Lokalt samarbejde med andre lokale boligselskaber om rammeudbud på forskellige driftsopgaver og fælles markedsføring.
 - b. En solidarisk indkøbsaftale via Domea.dk. i lighed med SKI aftale er under udvikling, fx rammeudbud på tekniske serviceeftersyn og skift af vandmåler og varmeregnskaber. Effekten af tiltagene blev understøttet af eksempler på forventede konkrete besparelser, der kommer den enkelte lejers privatøkonomi direkte til gode.

b. Økonomisk status:

MSF: For begge selskaber og deres afdelinger, med undtagelse af afd. 1225 (Margretheparken), fastholdes den positive økonomiske konsolidering, herunder også at henlæggelserne til vedligeholdelse mv. styrkes i kommende budgetår.

c. Status udlejning:



På baggrund af fremsendt bilag gennemgik **MSF** den aktuelle udlejningssituation for Domea Hjørring. Der er samlet 29 ledige boliger. Størst ledighed er afd. 1951, med 13 ledige familieboliger og fem ledige ungdomsboliger (en bolig er genudlejet). 17 af de 29 boliger er fraflyttet indenfor seneste tre måneder.

- Domeas analyse peger på, at ungdomsboligerne er fraflyttet til fordel for Aalborg. De fraflyttede familieboliger handler sandsynligvis om personer indenfor samme familiekreds, der er rejst tilbage til deres oprindelsesland.¹ Domea har fokus på udviklingen.

Aftale: Domea sender deres analysedata til **LN** med henblik på om et X-tjek med arbejdsmarkedsforvaltningens data, kan afdække nogle sammenhænge.

Ad 3) Omdannelse af ældreboliger på Buen til botilbud og ophør af aftale vedr. St. Kirkestræde

Vedr. Buen 9-11.

MSF orienterede om status for samarbejdet mellem Domea Hjørring og Hjørring Kommune:

- Lejekontrakt er underskrevet af begge parter og Hjørring Kommune overtager lejemålet pr. 1. januar 2021.
- Der skal laves diverse forbedringsarbejder før faciliteterne er helt klar. Udgift ca. 0,600 mio. kr. (bilag) der finansieres som tillægslån, når udmatrikulering er afsluttet.
- Opgaven med udmatrikulering er under behandling ved Geodatastyrelsen og er indsendt 23. november 2020. Forventet behandlingstid er 4-6 måneder. Firmaet Geopartner håndterer sagsbehandlingen.
- Alle lejekontrakter med nuværende beboere er overgået til Hjørring Kommune pr. 31.12.2020.

PM orienterede på vegne af Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget om de politiske forventninger til projektet for Buen samt takkede for Domea Hjørrings samarbejde og bidrag til realisering af de politiske visioner og ønsker for området.

Vedr. St. Kirkestræde.

MSF oplyste:

¹ Vedr. familieboligerne har Domea efter mødet meddelt, at forklaringen ikke kan understøttes. Der er i stedet tale om helt ordinære fraflytninger, der hverken har sammenhæng til etnicitet eller personer indenfor samme familiekreds.



REFERATER & AFTALEDOKUMENTER SDM 2020/21 – DOMEA HIRTSHALS

- Når beboerne og tilbuddet flytter fra St. Kirkestræde til Buen, har Hjørring Kommune ikke længere behov for boligerne. Det er aftalt, at Domea tager boligerne tilbage.
- Der er fælles gennemgang af boligerne den 13. januar 2021. Reetablering af sammenlagte boliger som pt. bruges til fællesareal, betales af Hjørring Kommune. Sundheds-, Ældre- og Handicapforvaltningen koordinerer opgaven for Hjørring Kommune.
- Boligerne er kategoriseret som ældreboliger, men skal ommærkes til familieboliger.

LS bekræftede forløbet og takkede for godt et samarbejde på administrativt niveau om både Buen og St. Kirkestræde.

Aftale: Domea fremsender ansøgning til Hjørring Kommune med henblik på politisk godkendelse til ommærkning af boligerne på St. Kirkestræde til familieboliger.

Ad 4) Etablering af Botilbud på Nordbovej 9 (del af Motelgrunden)

MSF redegjorde for status:

Licitation på nedrivning af eksisterende bygning (nedlagte ungdomsboliger) afsluttes dags dato (onsdag den 6. januar 2021).

I forhold til etablering af nyt botilbud blev følgende oplyst:

- Der er pt. disponeret iht. arealer og hver bolig bliver herefter 85 m² inkl. fælles boligareal jf. det ønskede. Boligdelen udgør herved samlet 1.020 m² inklusive fællesarealer og boligandele af gangarealer.
- Der er disponeret 300 m² til servicearealer, hvilket rummer funktionsbygning for Hjørring Kommunes personale samt den kommunale andel af gangarealerne. Disponeringerne er konkretiseret og skitseforslag til facadearbejderne er påbegyndt.
- Næste bygherremøde er den 11. januar 2021, hvor endelig plan skal besluttes.
- Skema A forventes indsendt den 13.1.2021 til diverse godkendelser og forventes godkendt på byrådsmødet den 17. februar 2021.
- Skema B forventes godkendt på kommunalbestyrelsesmødet den 23.6.2021.
- Forventet byggestart umiddelbart herefter og forventet indflytning er 13. august 2022.

Ad. 5) Projektemner



AMB og MSF ser på sigt et potentiale for etablering af tæt/lav bebyggelse på Motelgrunden, så området gøres "færdigt". Aktuelt vil selskabet se tiden an og afvente behovet for almene boliger, til efter det kommende projekt i Dronningensgade er realiseret. Herudover har selskabet ingen projektemner.

- *AB bekræftede, at det nuværende byråd forventer en timeout i forhold til at støtte nye almene boligprojekter i Hjørring by.*

Domea Hirtshals

Ad. 6) Boligorganisationen orienterer

- a) Organisatorisk status: *Se under punkt 2a.*
- b) Økonomisk status: *Se under punkt 2b.*
- c) Status udlejning:

På baggrund af fremsendt bilag gennemgik MSF den aktuelle udlejningssituation. Der er samlet 60 ledige boliger.

- *Margretheparken (afd. 1225), 50 ledige (tre boliger forventes genudlejet).*
- *Havudsigten (afd. 1226) har tre ledige boliger (en bolig forventes genudlejet).*
- *Lyngparken (afd. 1228) har fire ledige boliger og Bindslev (afd. 1230) tre ledige boliger – alle syv er ældreboliger.*
- *For afd. 1225 har ledighedsniveauet været konstant de seneste år. Ledighedsniveauet for øvrige afdelinger er indenfor det normale og forventelige.*



Ad. 7) Status på behovet for ældreboliger med kommunal visitation efter frasalg af Fynsgade

*AMB og MSF redegjorde først om årsagen til frasalget af de fem boliger på Fynsgade (tomgang) og selve salgsprocessen, som har været genstand for ekstern kritik. Redegørelsen og salgsprocessen blev drøftet og **AB** og **PM** kvitterede herfor.*

Ad. 8) Afd. 1225 Margretheparken

a. Fremlæggelse af samlet plan og projektets tidsplan.

AMB indledte med både at takke for mødet med boligministeren samt det kommunale samarbejde og opbakningen til de initiativer for tilpasning af den almene boligsektor i Hirtshals, som Domea Hirtshals og BoVendia har udarbejdet.

MSF gav herefter et kort historisk oprids af forløbet for afdelingen i perioden fra 1989 til nu og af de udfordringer, der primært i 2019 var med at få afdelingens kreditselskab til, i en overgangsfase at samarbejde om en løsning for afdelingens økonomiske udfordringer.

AMB og MSF fremlagde herefter den forventede tidsplan for projektets første fase, der omfatter nedrivning af 54 boliger og indvendig modernisering af flere af de tilbageblivende boliger:

1. Indsendelse af skema A	december 2020
2. Miljøscreening	januar 2021
3. Projektering og udbud	april 2021
4. Kontrahering	maj 2021
5. Opstart	juni 2021
6. Aflevering nedrivning	august 2021
7. Aflevering renovering	august 2021

***AB** spurgte herefter til tidsplan for projektets fase II, der er planlagt til at omfatte nedrivning af yderligere 24 boliger. Hertil oplyste **MSF**, at Landsbyggefonden ønsker at køre de to projekter hver for sig.*

- ***AMB** bekræftede, at bestyrelsen er klar til at rykke på fase II, men opfordrede samtidig til i fællesskab at revurdere, om nedrivning af 24 boliger jf. den oprindelige plan er tilstrækkelig, nu hvor BoVendias ønske om nedrivning af boliger på Mågevej og Søndergade ikke kan realiseres. **AB** noterede synspunktet, men understregede samtidigt vigtigheden af, at handle resolut mens linjen er "varm" til boligministeren m.fl.*



Aftale: *Hjørring Kommune tager på administrativt niveau initiativ til en snarlig drøftelse med Domea med fokus på konkretisering og igangsættelse af fase II, herunder behovet for yderligere nedrivninger udover de planlagte 24 boliger.*

b. Fremlæggelse af likviditetsoversigt for 2021.

Likviditetsoversigt for 2021 var fremsendt som bilag på forhånd. Oversigten gav ikke anledning til bemærkninger.

Ad. 9) Boligsocial indsats (evt. i samarbejde med Domea Hjørring og Hjørring Kommune)

AMB og **MSF** orienterede på vegne af begge selskaber, om ønsket for en social vicevært, der skal bygge videre på de positive erfaringer fra projekt "Sundt samspil", der blev etableret i forlængelse af helhedsplanen for Hjørring Vestby.

- *Domea har pt. Ikke et skræddersyet projekt, men forestiller sig en partnerskabsmodel der involverer begge selskaber og Hjørring Kommune, hvor kommunen skal bidrage til finansiering med 1/5.*
- **AMB** tilføjede, at han ser en synergieffekt mellem en social vicevært og den indsats som selskaberne sammen med Domea.dk social-økonomiske medarbejder yder, i forhold til at spotte lejere, der af forskellige årsager har økonomiske udfordringer, herunder problemer med huslejebetaling.

*Tankerne blev drøftet. **AB** og **PM** bakkede op og opfordrede Domea til at udarbejde et konkret forslag til politisk behandling.*

Aftale:

Domea udarbejder konkret forslag om boligsocial vicevært som kan fremsendes til politisk behandling.

Ad. 10) Projektemner

Ingen emner udover afd. 1225.

Ad. 11) Eventuelt (begge selskaber)

Ingen bemærkninger.



REFERATER & AFTALEDOKUMENTER SDM 2020/21 – DOMEA HIRTSHALS

Mødedeltagere – Domea Hirtshals	Allan M. Baltersen (AMB (Formand)), Mikki S. Frandsen (MSF (Kundechef), Henrik Larsen (HL (Driftsleder)), Lars Færch (LF (Driftsleder)), Jan Tang (JT (projektchef)) Afbud fra næstformand Jens Bach.
Mødedeltagere - Hjørring Kommune (HJK):	Allan Kaup Nielsen (AK), Lise-Lotte Jensen (LLJ), Hans Paludan (HP) & Lars Nielsen (LN)
Administrativ enhed:	Teknik & Miljø – Journal nr.: 03.10.24-K08-3-20
Mødedato og tidsrum:	3. december 2020 kl. 14.00-16.00 – Referat godkendt 21. dec. 2020.

Dagsorden

1. Velkomst
2. Boligorganisationen orienterer
3. Årsregnskab 2019 iht. styringsrapport mm.
 - a. Opfølgning på aftaler fra SDM 2019 (pba. regnskab 2018)
 - b. Økonomi på organisationsniveau
 - c. Økonomi på afdelingsniveau
 - d. Landsbyggefondens regnskabs gennemgang
 - e. Drift
 - i. Udlejning, ledighed og fraflytning
 - ii. Effektivitet
 - iii. Beboerklagenævn
 - iv. Boligsocial status
4. Renoveringsstøttesag afd. 1225 - status
5. Andre projekter mv.
6. Samarbejdsrelationer
7. Næste møde
8. Eventuelt



Ad 1) Velkomst

AK bød velkommen til mødet. Mødet blev indledt med punkt 4 og 5 og Jan Tang deltog kun ved de to punkter.

Ad 2) Boligorganisationen orienterer

AMB og MSF udtrykte tilfredshed med 2019, hvis der ses bort fra situationen i afd. 1225. Hovedstrategien for året var konsolidering for både organisationen og afdelingerne - de økonomiske målsætninger på det punkt er indfriet. Tendensen for 2020, herunder effekten af tidligere års omstrukturering af driften, er positiv. Fusionsplanerne med Domea Hjørring og Domea Aabybro er fortsat aktuelle og de videre forhandlinger forventes genoptaget i 2021.

I forhold til kommende renoveringsprojekter fastholdes den nuværende prioritering. Strategien på sigt er dels at sætte tæring efter næring ved ikke at igangsætte flere projekter end økonomien i selskabet kan bære, samt at begrænse Landsbyggefondens deltagelse mest muligt, da det vurderes det giver flere frihedsgrader.

Ad 3) Årsregnskab 2018 iht. styringsrapport mm.

a) Opfølgning på aftaler fra SDM 2019 (regnskab 2018):

Det blev aftalt at følge op på aftalerne under de relevante punkter.

b) Økonomi på organisationsniveau:

LF gennemgik nøgletal:

- *Årets underskud skyldes ekstraudgifter til øget markedsføring i fællesskab med Domea Hjørring og Domea Aabybro.*
- *Årsagen til faldet i dispositionsfondens disponible del fra år 2022 i årsberetningen skyldes dels, at der ikke er kalkuleret med henholdsvis fritagelse for pligtmæssig dækning af afdelingernes lejetab og tab ved fraflytning samt forventning om udgifter til kommende renoveringsstøttesager.*
 - *HP opfordrede til at forberede ansøgning til byrådsbehandling i 2021, hvis fritagelsen ønskes videreført. Alternativt kan konsolidering af dispositionsfonden ske ved at genoptage afdelingernes betaling af bidrag.*



REFERATER & AFTALEDOKUMENTER SDM 2020/21 – DOMEA HIRTSHALS

LN spurgte, hvorfor flere afdelingsregnskaber ikke var påtegnet af alle medlemmer af afdelingsbestyrelserne og bemærkede desuden, at hovedparten af de elektroniske påtegninger i regnskaberne i LBF' database, er ufuldstændige.

- Vedr. afdelingsbestyrelsernes fysiske påtegning af regnskaberne svarede AMB, at selskabet har fulgt ministeriets særlige covid19 retningslinjer, der indebærer mulighed for at fravige kravene om påtegning fra afdelingsbestyrelserne. .

Aftale: Fremover sender Domea Hirtshals påtegningsblad særskilt fra hver afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelsen direkte til tilsynet, som supplement til de elektroniske påtegninger der fremgår af det regnskabsmateriale, der er adgang til via LBF' digitale databaser.

c) Økonomi på afdelingsniveau:

Afd. 1208 - Børnehaven:

- Årets underskud skyldes ekstraudgifter til etablering af affaldssystemer jævnfør Hjørring Kommune etableringsplan.
- LLJ spurgte om konteringspraksis af lønudgifter til administrativt personale?
 - MSF/LF svarede, at Servicekoordinatorer og driftsledere er ansat i afdelingerne, dette var en del af en tidligere større omstrukturering i organisationerne, hvortil blandt andet at flere lokale ejendomskontorer blev lukket og driftsleder og servicekoordinatorer overtog de lokale ejendomskontorers virke. Ved ansættelse i afdelingerne er der også en nettobesparelse på udgiften til moms.

Afd. 1212 – Brogården:

- AMB/MSF bekræftede, at det fortsat er planen, at afdelingens fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til egen dispositionsfond, bortfalder fra 2021 som følge af afdelingens positive økonomi, jf. aftale fra SDM 2019.
- LLJ spurgte om årsagen til årets overskud. MFS/LF svarede, at det primært er tilbagebetaling af ejendomsskat, som ikke var tilrettet for budget 2019.



REFERATER & AFTALEDOKUMENTER SDM 2020/21 – DOMEA HIRTSHALS

Afd. 1225 – Margretheparken:

Parterne tog de økonomiske forhold til efterretning og konstaterede, at forbedring afventer de indsatser der arbejdes med. Se også pkt. 4.

Afd. 1226 – Havudsigten:

LF forklarede, at udgiften til lejetab primært skyldes 4-5 ledige lejemål i første halvår af 2019. I anden halvdel af 2019 og i hele 2020 har lejeledigheden stabiliseret sig til én ledig bolig. Udgiften til lejetab forventes derfor markant lavere i 2020.

MSF oplyste, at der ikke kommer lejestigninger i 2021, til trods for anbefalingen i årsberetning, da fokus for afdelingerne stadig er som tidligere oplyst, at forsøge at fastholde en husleje som følger med markedsprisen i Hirtshals by og omegn.

LN konstaterede, at tilgodehavender ved fraflyttere fortsat er stigende og spurgte til muligheden for afskrivning, når et tab er endeligt.

- *AMB/MFS fortalte, at der med bidrag fra socialfaglig medarbejder ved Domea.dk er fokus på at begrænse yderligere tab, ved at sætte ind tidligere.*
 - *Organisationen har tidligere haft samarbejde med tænketanken Tænk om økonomisk rådgivning til udsatte og lejere som måtte have behovet, men grundet persondata forordningen kan dette desværre ikke lade sig gøre mere.*

Organisationen håber stadig at der kan laves et samarbejde med Hjørring Kommune og øvrige boligorganisationer om ansættelse af en boligsocial vicevært, netop for at imødegå og støtte og hjælpe udsatte i afdelingerne.
- *Afskrivning fra tidligere år kan først ske efter 8 år. Derfor må der i kommende regnskabsår, fortsat forventes et tilgodehavende på +400.000 kr.*
- *MSF oplyste, at henlæggelser til lejetab og tilgodehavende ved fraflytning er øget i 2020.*

Aftale: *Der følges op på udviklingen for tab på tilgodehavende i 2021.*

Afd. 1228 – Lyngparken:

LF fortalte, at årets overskud afvikles ved overførsel til henlæggelser.



Afd. 1230 – Bindslev:

LF: Underskud pga. flere dobbeltudgifter ved overgang til ny driftsstruktur.

Gældende for alle afdelinger, opfordrede tilsynet til at styrke henlæggelserne til vedligeholdelse mest muligt.

- Boligorganisationen er meget enige og de tidligere fremlagte handleplaner med dertilhørende resultater blev fremlagt. Alle planer følges og udviklingen ser positiv ud.

d) Landsbyggefondens regnskabs gennemgang:

- Parterne konstaterede, at regnskabs gennemgangen ikke er modtaget d.d.

e) Drift:

1. Udlejning, ledighed og fraflytning:

LF: Ses der bort fra afd. 1225 er udlejningen for øvrige afdelinger tilfredsstillende. Afd. 1228 er markeret rød i styringsrapporten for fraflytning, hvilket skyldes et højere antal fraflytninger end den normale fraflytningsfrekvens.

2. Effektivitet:

LLJ konstaterede, at effektiviteten iht. Styringsrapporten var faldende i 2019.

- LF forklarede, at der i året var ekstra lønomkostninger på K.114 for alle afdelinger som følge af den gennemførte omstrukturering i driften. Dobbeltudgiften er væk i 2020 og der forventes derfor en væsentlig højere effektivitetsniveau i indeværende år.

Aftale: Effektivitet er et opmærksomhedspunkt på næste års SDM.

3. Beboerklagenævn:

Parterne konstaterede, at der ikke har været nogen sager i 2019.



4. Boligsocial status:

Domea Hirtshals ønsker fortsat et boligsocialt samarbejde på tværs af Domea Hirtshals og Hjørring Kommune. Uddybes ved pkt. 4.

Ad. 4) Renoveringsstøttesag for afd. 1225 - status

JT indledte med orientering om at nedrivningstilladelse er i hus fra alle myndigheder. Der er ingen finansieringsskitse fra LBF til skema A, men udgangspunktet er, at det nuværende huslejeniveau ikke berøres.

- *AK spurgte til deadline for byrådets skema A godkendelse i forhold til at opfylde kravene for "Grøn boligaftale". Hertil svarede JT, at han ikke kendte deadline.*

JT: LBF har ultimo november 2020 meddelt tilsagn om et ekstraordinært bidrag på 10 mio. kr. som medfinansiering til gruppe 2 arbejderne. Tilsagnet forudsætter et bidrag fra Domea Hirtshals på 1,200 mio. kr. Domea er pt ved at afdække, hvad bidraget kan og må anvendes til og derfor er der aktuelt ikke nogen egentlig plan for anvendelse. Men, Domea håber at nogle af midlerne kan indarbejdes i et boligsocialt hus eller lignede som den samlede plan lavet imellem Hjørring Kommune og Bovendia lægger op til, men det undersøges nærmere.

- *AK spurgte, om en del af midlerne fx kan anvendes til direkte huslejestøtte eller til andre initiativer, der reducerer huslejen?*

Parterne er enige om, at boligernes standard er god og midlerne derfor i udgangspunktet ikke bør anvendes til at løfte boligernes fysiske niveau.

- *Boligorganisationen ønsker, som de igennem de sidste 7 år har gjort opmærksom på, at styrke samspillet med Hjørring Kommune og en socialmedarbejder/boligsocial vicevært, hvor udgiften fordeles mellem kommune og boligafdelingerne. Boligorganisationen har som tidligere oplyst ærgret sig over at "den gode historie" fra samspillet mellem netop kommune og boligorganisationerne i Vestbyen i Hjørring med projekt "sund samspil" aldrig fik den gode historie som samarbejdet fortjente.*

Aftaler:

Domea Hirtshals:

- *Følger straks op på, hvornår LBF er klar med finansieringsskitse til skema A for etape I.*



- *Følger straks op på, hvornår skema A skal være godkendt af byrådet i forhold til at opfylde kravene for "Grøn boligaftale" (Efterfølgende har LBF bekræftet, at skema A skal være godkendt af byrådet i 2020).*
- *Går i dialog med LBF om, hvad det ekstraordinære tilsagn på 10 mio. kr. kan/må anvendes til, herunder om direkte eller indirekte huslejestøtte er en mulighed.*
- *Fremsender ajourført likviditetsbudget for 2021 for afd. 1225 til Hans Paludan.*

Ad. 5) Andre projekter

JT: Skema A for renoveringsstøttesag for afd. 1226, Havudsigten forberedes, bl.a. grøn screening. I forhold til "Grøn boligaftale" er sagen med i puljen for 2021 og sagen skal derfor behandles politisk i 2021.

Med henvisning til styringsrapporten spurgte LN om eventuelle renoveringsplaner for afd. 1228, Lynggården. Hertil svarede MSF, at den er på standby indtil de planlagte projekter for afd. 1225 og 1226 er længere fremmet. Afhænger også af hvordan tidsterminen for LBF støttemidler ser ud i 2021.

LLJ spurgte til status på udarbejdelse af 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner. Hertil svarede MSF at de skulle klar til 1. januar 2024, hvor Domea skal have dem indrapporteret til LBF.

Aftaler:

- *Materiale til politisk behandling af skema A for afd. 1226 skal være tilsynet i hænde senest 1. september 2021.*
- *Domea kontakter Hjørring Kommune hvis/når helhedsplan for Lyngparken bliver aktuel med hensyn til en eventuel tilpasning af behovet for ældreboliger. Dette arbejde forventes igangsat medio 1. kvartal 2021.*

Ad. 6) Samarbejdsrelationer

Begge parter udtrykte tilfredshed med samarbejdet.

AK tilføjede, at forløbet om frasalg af Fynsgade har taget uforholdsmæssige mange ressourcer for Hjørring Kommune.

- *MSF supplerede med, at det havde det også for Boligorganisationen. Boligorganisationen oplyste og understregede at alle procedurer og lovgivning er overholdt i forbindelse med frasalget og udtrykte ærgrelse over det forløb som frasalget havde haft.*



Aftale: Som en forsøgsordning afholdes der i første halvår 2021, tre til fire arbejds møder på administrativt niveau, hvor status på opgaverne bliver gennemgået. LN sender mødeplan til MSF.

Ad. 7) Næste møde

Politisk styringsdialogmøde 6. januar 2021.

Aftale:

Til det politiske styringsdialogmøde 6. januar 2021 skal Domea Hirtshals præsentere:

- Status for samlet plan for både etape I og II for afd. 1225 herunder tidsplan for hvornår de respektive faser udføres, det vil sige politisk behandling af skema A og B, fysisk gennemførelse samt afslutning ved skema C.
- Et ajourført likviditetsbudget for 2021 for afd. 1225.
- En konkret plan for en boligsocial indsats (behov og målsætning) for afd. 1225 i særdeleshed og samspillet med selskabets øvrige afdelinger og Domea Hjørring i almindelighed, hvis der fortsat er ønske herom. Såfremt Hjørring Kommune skal bidrage økonomisk, skal den forventede andel af omkostningen oplyses.

Ad. 8) Eventuelt

Ingen bemærkninger.