

20. ØK Afrapportering Styringsdialog i den almene boligsektor 2024

03.00.00-G01-6-14

RESUME

Tilsynet har afholdt styringsdialog med alle almene boligorganisationer, som Horsens Kommune har tilsyn med.

Sagen afsluttes i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

1. Økonomi- og Erhvervsudvalget tager styringsdialogens resultater til efterretning.

BESLUTNING

Økonomi- og Erhvervsudvalget tog styringsdialogens resultater til efterretning.

SAGSFREMSTILLING

Horsens Kommune (det kommunale tilsyn) afholder årligt en dialog med hver enkelt af de almene boligorganisationer om udfordringerne for den enkelte boligorganisation. Dialogen hviler på et selvrapporteringsværktøj, der tydeliggør de udfordringer, som den enkelte organisation står overfor.

Følgende emner har været en del af dialogen:

Fusion

Sidste år fusionerede andelsboligforeninger Odinsgaard og Arbejdernes Andelsboligforening 1938 til Andelsboligforening Albo. I år fusionerede to af de andre lokale boligorganisationer, Andelsboligforening Beringsgaard og Horsens Andelsboligforening af 1954, som fortsætter som Andelsboligforening Bolig Horsens.

Nyopførelser

I år er der blevet færdigopført 123 almene boliger. Derudover er der i øjeblikket 34 almene boliger under opførelse.

Renoveringer

Som i de tidligere år har tilsynet også drøftet forestående eller løbende renoveringssager med alle boligorganisationer. I de boliger som har renoveringsbehov, er der ofte et stort behov for modernisering og fremtidssikring, men også et behov for reduktion af det samlede energiforbrug.

Der er større renoveringssager (helhedsplaner) sat i gang for i alt 127 boliger.

Der er desuden givet tilsagn til eller foreløbig ansøgt om støttesager i Landsbyggefonden for i alt 372 boliger.

Tilsynet forventer, at der også i de kommende år fortsat vil være behov for finansiering af de ældre boliger og dermed også et potentielt behov for kommunal medfinansiering.

Udlejning

Det kan konstateres, at Horsens Kommune fortsat ligger lavt i forhold til andre sammenlignelige kommuner med hensyn til antal ledige almene boliger. Der er således fortsat ikke udfordringer med udlejning af almene boliger i Horsens Kommune, dog udlejes ungdomsboliger ikke helt så hurtigt som tidligere.

Små prisvenlige boliger

Administrationen gjorde alle boligorganisationer opmærksom på, at der stadigvæk er et behov i kommunen, for at kunne anvisne mindre prisvenlige boliger.

Boligorganisationerne blev opfordret til at indtænke små prisvenlige boliger i alle fremtidige renoveringsprojekter og eventuelle nybyggerier. Kommunen ønsker en tæt dialog om anvisning til disse boliger i fremtiden, så parterne kan hjælpe hinanden i bedst muligt omfang.

ANFO/SAWE