

## Dialogmøde med RS Boligforening, den 25. oktober 2022



---

### Mødedeltagere

#### Ringkøbing-Skjern Kommune:

Borgmester Hans Østergaard, kommunaldirektør Jens Peter Hegelund Jensen, økonomichef Jane Eichenwald Henriksen, finanskoordinator Ole Sig, økonomikonsulent Janni Stenholdt Eskesen

#### Ringkøbing-Skjern Boligforening:

Formand Karsten Håkonsen, næstformand Per Kragh-Thomsen, direktør Bo Lodbjerg.

---

### Mødested/tidspunkt

#### Mødelokale 6,

Rådhuset, Ved Fjorden, Ringkøbing

Tirsdag, den 25. oktober 2022, kl. 15.00 – 16.30

---

### Referent

Janni Stenholdt Eskesen / Ole Sig

---

Viden & Strategi

Økonomi

Sagsbehandler

Janni Stenholdt Eskesen

Telefon

9974 1490

E-post

janni.eskesen@rksk.dk

Dato

25. oktober 2022

Sagsnummer

22-023356

### Dagsorden:

1. Velkomst v/borgmester **Hans Østergaard**
2. Orientering fra **Ringkøbing-Skjern Boligforening** om boligorganisationens overordnede økonomiske situation. Herunder dispositionsfondens udvikling samt orientering om eventuelle økonomiske udfordringer i enkelte afdelinger.

Overordnet ikke de store udfordringer i afdelingerne.

Dog er der udfordringer med størrelsen af dispositionsfonden, som skal udgøre i alt 6.205 kr. pr. lejemål, svarende til ca. 10,6 mio. kr. i 2023 for RS Boligforenings vedkommende. De aktuelle udfordringer skyldes hovedsageligt tab vedrørende ledige lejemål. Særligt vedrørende Fjordudsigten, Ringkøbing og Toften, Tarm, der begge er plaget af støjproblemer. Der søges indgået aftale om afhjælpning af støj-sagerne snarest muligt. Dispositionsfonden forventes af leve op til Landsbyggefondens krav i løbet af en meget kort årrække. Hvis den fremlagte plan ikke forventes opfyldt, kontakter RS Boligforening kommunen for nærmere afklaring.

Boligforeningen orienterede om de obligatoriske effektivitetsmålinger, som er en del af Dokumentationspakken. Det var Boligforeningens opfattelse, at målingernes udformning og efterfølgende konklusion ikke viste det reelle billede af de enkelte afdelingers

effektivitet. Boligforeningen blev opfordret til eventuelt at henvende sig til Landsbyggefonden og gøre opmærksom på problemstillingen.

3. Oplæg fra **Ringkøbing-Skjern Boligforening** vedr. ønsker til byggeri i områderne:

- Kloster
- Højmark
- Ringkøbing

I Kloster forventes opført 11 familieboliger via delegeret bygherremodel.

I Højmark planlægges opført ca. 6-9 familieboliger -formentlig også via delegeret bygherremodel.

RS Boligforening flytter hovedsæde til Thorsvej i Ringkøbing til indflytning i efteråret 2023. Nuværende adresse på Kongevejen erstattes af 4-6 ældrevenlige familieboliger.

Byggeriet i Spjald kommer snarest i gang – lokalplan er på vej gennem systemet.

4. Oplæg fra **Ringkøbing-Skjern Boligforening** om granskning af drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Granskning (gennemgang af drifts- og vedligeholdelsesplaner) er foretaget via Landsbyggefonden af eksterne konsulenter.

RS Boligforening fremlagde forslag til fremtidig forretningsgang omkring håndtering af Granskningsrapporterne for samtlige afdelinger. Det aftaltes, at RS Boligforening forholder sig Granskningsrapporterne og fremsender -via organisationsbestyrelsen- kommentarer til RSKS om de mest åbenlyse afvigelser.

5. **Drøftelser med kommunen** vedr. utryghedsskabende kriminalitet.

Håndtering af psykisk ustabile beboere – herunder udsættelse af voldelige beboere- foregår som udgangspunkt relativt gnidningsløst. Det blev dog oplyst at processen kan virke temmelig langstrakt - især for de omkringboende- men lejelovens regler om høringsfrister og opsigelsesvarsler skal selvfølgelig overholdes.

Savner relevant kontaktperson (evt. døgnvagt) hos kommunen, som kan træffes ved særligt akutte tilfælde. Det aftaltes, at **kommunaldirektøren** drøfter forholdet med direktionen, og melder tilbage til RS Boligforening.

6. **Drøftelse med kommunen** vedr. borgernes/beboernes økonomi i lyset af stigende inflation og energipriser.

Der har kunnet konstateres en beskedent stigning i antallet af rykkere for betaling af husleje (ca. 28) ud af i alt ca. 1.700 lejemaal. Pt. anses situationen ikke for at være kritisk.

**7. Drøftelse med kommunen** vedr. hjemløse i kommunen.

Det er vurderingen, at der kun er et meget begrænset antal reelt hjemløse i kommunen. Set fra Boligforeningens synspunkt udgør disse personer ikke et større problem.

**8. Eventuelt**

Intet