

REFERAT FRA:	DATO: D. 12. november 2024	TID: Kl. 10.30	STED: Morsø Kommune
Mødedeltagere: Ansgar Nygaard, Kurt Pedersen, Lars Færch, Ane Lyngø, Niels Pedersen og Birgitte Juhl Afbud: Ea Mortensen Referent: Birgitte Juhl			
Punkter:	Resumé:	Handling:	Ansvarlig:
1. Forventningsafstemning til styringsdialogen	Det forventes, at der tages en drøftelse af, hvordan det går i Boligforeningen, og hvor status både lige nu og i fremtiden drøftes.		
2. Hvilke udfordringer har der været i det forgangne år, og hvad rører sig nu?	Det går bedre, selv om der stadig er store udfordringer. Landsbyggefonden har givet tilsagn om driftsstøttelån på 1.328.000 kr. årligt til Emiliegården – første gang pr. 1. januar 2023. Tilsagnet rækker 14 år frem og skal tilbagebetales, når afdelingen er i stand til det – dog tidligst om 16 år. Det betyder, at der er ro på økonomien i såvel afdelingen som boligselskabet. Der er tomgang i afdelingerne 17, 25, 26 og 27. Der arbejdes på igangsættelse af renoveringen af Emiliegården. Den samlede pris på renoveringen er 70 mio. kr., hvoraf 40 mio. er udstøttede arbejder. Der arbejdes lige nu på egenfinansieringen, idet det vil koste 2,6 mio. kr. årligt at tilbagebetale lånet på de 40 mio. kr. Boligselskabet er kun i stand til selv at afbetale 300.000 kr. årligt, hvorfor man er i dialog med Landsbyggefonden om de sidste 2,3 mio. kr. Landsbyggefonden har lovet at hjælpe, hvilket Boligselskabet fortsat har forventning til, at de gør – men der er ændrede regler, hvorfor der endnu ikke er nogen aftale. Huslejen er p.t. 897 kr./m², og der er enighed om, at området ikke kan tåle en væsentlig højere husleje.		

	Der er fortsat tomgang på Tranholmen – senest er der udlejet et par boliger til Vestas. Lige nu er ca. 6 boliger ledige. Morsø Kommune opfordrer Boligselskabet om at tage kontakt til ungdomsskolen m.fl. I forhold til betaling af terminsydelser sikrer driftslånet fra Landsbyggefonden, at der kan betales i forhold til Emiliegården, mens der er udfordringer i forhold til betaling for Tranholmen. Byggeriet i Vestervig følger tidsplan, og der forventes godkendt Skema B ved Thisted Kommune i december 2024.		
3. Drøftelse af boligstrategi	Morsø Kommune oplyste om, at arbejdet med en ny boligstrategi igangsættes i 2025. Boligstrategien blev drøftet, og et af emnerne var, hvordan boligselskaberne kan være med til at sikre tilflytning til kommunen. Morsø Kommune vil i forbindelse med Boligstrategien være i dialog med Boligselskaberne om ønsker til eventuelle fremtidige byggerier.		
4. Hvad er fokus på længere sigt	Fokus er, at Boligselskabet konsoliderer sig og får styr på økonomien. Der er behov for at få vished for egenfinansieringen for renoveringen på Emiliegården. Der er fokus på at sammenlægge Boligselskabet Nykøbing Mors med Morsø Ældreboligselskab. Der er fra begge sider et ønske om, at sammenlægningen først sker, når Emiliegården og Rotaryparken begge er renoveret.		
5. Opsamling og fokuspunkter – herunder effektivisering	Styringsdialograpporten viser, at flere af afdelingerne ligger i top i forhold til effektivisering, mens Emiliegården har et effektiviseringspotentiale.		
6. Eventuelt	Morsø Kommune oplyste om, at der i februar 2025 afholdes et møde med virksomhederne på Mors – det er et møde, hvor kommune, forsyning m.fl. fortæller om, hvilke projekter der er planlagt. Det kunne være en god ide, hvis Boligselskabet også deltager i mødet og giver en kort orientering om de aktiviteter, der forventes det/de kommende år.		