



## **Aftaledokument mellem Boligselskabet NordvestBo og Holstebro Kommune 2021**

Aftalen er udarbejdet i forlængelse af styringsdialogmødet den 1. december 2021

### Mødedeltagere

Anders Vestergaard, NordVestBO  
Inge-Lise Madsen, NordVestBO  
Jesper Dürr, Holstebro Kommune  
Kristina Krog, Holstebro Kommune

### Mødets konklusioner og aftaler

- Udlejningsmæssigt går det rigtig godt. Boligselskabet har næsten ingen ledige lejemål, hvis man ser bort fra de kommunale ældreboliger. Kommunen og NordvestBo er i dialog om de kommunale ældreboliger.
- Ventelisterne bliver længere og længere.
- De afdelinger, der har stor fraflytning, er ofte gennemgangsboliger for at komme i de meget attraktive afdelinger. Der er ikke problemer med udlejningen.
- Besparelserne ved effektivisering er primært brugt til henlæggelser, hvilket har hjulpet med til, at der generelt er rigtig pæne henlæggelser. Henlæggelserne er fordoblet i løbet af de sidste 6-7 år.
- Tidligere blev der kun henlagt til vedligehold, men nu skal der også henlægges til udskiftning, hvilket nødvendiggør højere henlæggelser.
- Beboerdemokratiet fungerer generelt godt. Dog er det ikke altid nemt at hverve til afdelingsbestyrelserne. Medlemmerne af afdelingsbestyrelserne holdes opdateret via forskellige kurser og møder.
- Der er en rigtig god hovedbestyrelse.
- Der er lidt udfordringer i forhold til bygge- og anlægsopgaver, da der har været meget store prisstigninger på materialer.
- I forbindelse med driftsudbud bliver nogle opgaver budt for langt ned i pris, hvilket efterfølgende giver en opgave for boligselskabet i af sikre, at selskabet så også modtager det arbejde, der er blevet budt på.
- Boligselskabet kan mærke, at der er kommet flere private udlejere. Det betyder, at boligselskabet skal være helt skarpe på at have attraktive boliger til rådighed.
- Der kommer mange nye regler/lovgivning, som betyder mere dokumentation i form af diverse indberetninger til bl.a. måling af effektiviseringen. Det koster tid med disse indberetninger.
- Hovedbestyrelsen arbejder med forslag til anvisningsaftaler. Det omhandler specielt midtbyen i Holstebro, hvor de gerne vil reservere boliger til borgere over 50, samt prioritering af børnefamilier i nogle rækkehusafdelinger. Herudover skal aftalen afdeling 51 fornyes og der skal tages stilling til fleksible udlejningsaftaler for afdelingerne i "Trekanten"
- Boligselskabet gør opmærksom på fordelene ved at have blandede boliger i alle boligkvarterer – også i nyudstykningskvarterer.

### Renoverings-/byggesager

- 20 nybyggede boliger i Friggparken
- "Den Grønne Rute"
- Skovgårdsvej, ombygning til rækkehus i 2-plan forventeligt sammen med renovering af facade på bygningerne ud mod Herningvej.
- Helhedsplan, Heimdalsparken 10-70 (gl. Thorsvej)