



**Styringsdialogmøde mellem Andelsboligforeningen Hørsholm
Kokkedal og Fredensborg Kommune**

**Fredensborg Rådhus, 27. november 2019 kl. 10.30-11.30,
Kontrabassen**

Referat

Dagsorden

1. Velkommen
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Status på effektivisering
5. Anvisningsaftale
6. Beboermaksimum
7. Evt. verserende sager
8. Evt.

Deltagere:

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Jesper Kjærsgaard, forretningsfører

Marianne L. Andersen, formand

Fredensborg Kommune

Thomas Lykke Pedersen, borgmester

Flemming Kisum, tilsyn

Hanne Wittrup, tilsyn

Charlotte Engelsen, boliganvisning

Irene Wivel, AC konsulent, Center for Familie og Handicap

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap



1. Velkommen

Flemming Kisum bød velkommen. Da Borgmester Thomas Lykke Pedersen deltog i mødet, blev mødet indledt med en drøftelse mellem boligorganisationen og borgmesteren. Drøftelsen berørte emnerne tryghed i området, frivilligt arbejde i boligområdet, boligforeningens fremtidige rolle i helhedsplanen Kokkedal På Vej og muligheder for fremtidigt byggeprojekt vedr. senioregnede boliger i Fredensborg Kommune.

2. evt. udeståender fra sidste styringsdialog

Ved styringsdialogen i 2018 gjorde boligselskabet opmærksom på udfordringer i forhold til samarbejdet med Nordsjællands Park og Vej (NSPV). Problematikken omkring belysning er bedre. Dertil kommer problemer med huller og knækkede fliser på flere af de kommunale stier og arealer. Boligselskabet oplever, at det er vanskeligt at komme i dialog med NSPV om disse udfordringer, og forholdene er derfor stadig ikke udbedret.

AFTALE: Fredensborg Kommune tager kontakt til NSPV og beder dem kontakte AB Hørsholm/Kokkedal med henblik på drøftelse af udbedring af skaderne.

3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Boligselskabets tre afdelinger i Fredensborg Kommune (afdeling 7, 9 og 14) klarer sig fint økonomisk.

Der arbejdes på sammenlægning af nogle af selskabets afdelinger i både Kokkedal og Hørsholm, ligesom der er taget skridt i retning af et samarbejde omkring drift med de omkringliggende boligselskaber i Kokkedal.

Der er desuden løbende fokus på, hvordan man kan opretholde og opfordre til mere beboerdemokrati i afdelingerne.



Skovengen: Hensættelserne er pæne. De seneste år har man prioriteret at sætte huslejen ned pga. stort overskud i afdelingen. Fredensborg Kommune spørger ind til renoveringsstøttesag, hvor LBF har afsat 13,5 mio. kr. med forventet udbetaling i 2021 eller senere. Boligorganisationen er ikke umiddelbart bekendt med denne sag.

AFTALE: Fredensborg Kommune eftersender mail med oplysninger fra LBF.

Byengen/Nordengen: Afdelingen har pæne hensættelser. Der har været gennemført et længerevarende renoveringsprojekt med bl.a. nye tage. Renoveringen er næsten færdig, og man er overordnet tilfreds med resultatet. De vestvendte facader mangler stadig at blive lavet, og man satser på, at det ikke vil betyde huslejestigninger. Anmodning om godkendelse af skema C er på vej til kommunen.

Byengen: Der er pæne hensættelser i afdelingen. Der har været en alvorlig vandskade i en enkelt bolig, og renoveringen er i gang. Der er planer om mulig sammenlægning af afdelingen med Byengen/Nordengen, som vurderes at ville være en stor fordel driftsmæssigt. Man afventer bestyrelsens holdning til dette.

4. Status på effektivisering

Boligorganisationen har kontinuerligt fokus på effektivisering og er lykkedes med at komme i mål, så effektiviseringen nu overstiger BL's effektiviseringsmål.

Organisationens fokuspunkter i denne sammenhæng omfatter:

- Muligt samarbejde omkring drift med omkringliggende boligselskaber
- Mulige sammenlægninger af afdelinger med deraf følgende besparelser
- Indførsel af fællesdrift i 2017 med fordelingsregnskab synliggør, hvor der kan optimeres for at nedbringe afdelingernes omkostninger
- Vandmålere, der har haft en stor effekt
- Kontinuerligt fokus på fortjeneste ved omlægning af lån

5. Anvisningsaftale

Der skal arbejdes på at gøre anvisningsaftalen 4-årig. Det er i den forbindelse aftalt, at der under § 5 stk. 3 skal rettes fra 30 til 40 dage, således at det fremgår, at kommunen tidligst betaler lejen fra 40 kalenderdage efter boligen er modtaget til anvisning i kommunen. Desuden skal der være en drøftelse af den fleksible udlejning efter § 60 i en kommende 4-årige aftale.



6. Beboermaksimum

Fredensborg Kommunen orienterede om, at kommunens regler for beboermaksimum netop har været behandlet i Byrådet, som har forlænget aftalen for en 4-årig periode. Reglerne indebærer, at der i indflytningsøjeblikket maksimalt må bo to personer pr. beboelsesrum.

7. Evt. verserende sager

Intet yderligere at bemærke.

8. Evt.

Intet at bemærke.

Indgåede aftaler:

Vedr. udbedring af skader i form af huller og knækkede fliser på stier:

- Fredensborg Kommune tager kontakt til NSPV og beder dem kontakte AB Hørsholm Kokkedal med henblik på drøftelse af udbedring af skaderne

Vedr. renoveringsstøttesag i Skovengen, hvor LBF har afsat 13,5 mio. kr.:

- Fredensborg Kommune eftersender mail fra LBF til administrator og til boligorganisationen.