



Styringsdialogmøde mellem Boligforeningen 3B og Fredensborg Kommune

**Fredensborg Rådhus, 2. december 2019 kl. 12.30-14.00,
Klaveret**

Referat

Dagsorden

1. Velkommen
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
 - Økonomi, henlæggelser
 - Beboerdemokrati
 - Indeklima og udskiftning af MgO-plader
4. Status på effektivisering
5. Anvisningsaftale
6. Beboermaksimum
7. Evt. verserende sager
8. Den boligsociale indsats i afdelingen (Kokkedal På Vej)
9. Afdelingens socioøkonomiske nøgletal
10. Jobskabelsesindsats fra Fredensborg Kommune
11. Fredensborg Kommunes planer for dagsinstitutioner
12. Evt.

Deltagere:

Boligforeningen 3B

Finn Larsen, områdechef KAB

Ole Skjellerup, sekretariatschef for Kokkedal På Vej

Fredensborg Kommune

Flemming Kisum, tilsyn

Peter Brender, tilsyn

Charlotte Engelsen, boliganvisning - afbud

Irene Wivel, AC konsulent, Center for Familie og Handicap

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap



1. Velkommen

Flemming Kisum bød velkommen. Kort præsentation af mødedeltagerne, særligt juridisk konsulent Peter Brender (pebr@fredensborg.dk tlf. 72562208), der pr. 1. januar 2020 overtager tilsynsopgaven i forhold til 3B.

Dagsordenen blev godkendt.

2. Evt. udeståender fra sidste styringsdialog

Det blev konstateret, at der ikke var nogen udestående fra sidste års styringsdialog, der ikke ville blive drøftet ved gennemgang af mødets dagorden.

3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Egedalsvænge: Administrationen spurgte ind til henlæggelserne i afdelingen. Administrator oplyser, at man forventer at henlæggelserne vil stige de kommende år. Tallene for året ser forholdsvis pæne ud, men der er stort set ingen opsparing. Budgettet for næste år er godkendt, og af dette fremgår det, at der vil komme en beskedent huslejestigning.

Afdelingens vedligeholdelsesstand er kategoriseret som "mindre tilfredsstillende" på trods af renoveringsprojekt til en værdi på over 700.000.000 kr. Den mindre tilfredsstillende stand skyldes problemer med bl.a. køkkener, badeværelser og klokker.

Køkkenerne er nedslidte, men finansieringen af en udbedring skal undersøges nærmere, før en sådan kan sættes i værk. Badeværelserne har problemer med skimmelsvamp, og en udbedring af dette prioriteres før køkkenerne.

Der er problemer med kloakkerne, der bør udskiftes, men dette arbejde er meget dyrt. Desuden er der behov for renovering af facader, hvor man er i gang med udskiftning af MgO-plader, der ligeledes er et stort projekt.

Indeklimaet i boligerne er for tørt, hvilket skaber problemer. Indblæsningen er stoppet, og dette skal man have til at fungere igen. Radiatorer, termostater og ventiler skal udskiftes – som det er i øjeblikket, er boligerne ofte enten for varme eller for kolde. Det vil være for dyrt at etablere et 2-strengs anlæg, men det nuværende 1-strengsanlæg kan godt komme til at fungere bedre, end det gør nu.



Administrationen spørger ind til, om der har været et byggeudvalg eller hvordan, man inddrager og orienterer beboerne, da dette er vigtigt. KAB oplyser, at man løbende orienterer afdelingsbestyrelsen/beboerne, så de er godt med i processen og ved, hvad der sker hvornår.

Beboerdemokratiet i afdelingen fungerer tilfredsstillende. Birte Vestergaard er udtrådt af bestyrelsen..

Egelunden: Afdelingen har pæne hensættelser. Der er ikke noget beboerdemokrati, men der har været afholdt generalforsamling. Vedligeholdelsesstanden er tilfredsstillende.

Egelunden Erhverv: Af revisionsprotokollatet fremgår det, at det ikke har været muligt at opnå en leje hos slutlejerne (lægerne), som kan skabe balance mellem indtægter og udgifter i afdelingen

AFTALE: Administrationen vil orientere Hans Bækvang, Centerchef for Ældre og Omsorg, om de økonomiske udfordringer med lejemålet til lægerne.

4. Status på Effektivisering

Plejecenteret Egelunden har en afdelingseffektivitet på 76 %, mens Egedalsvænges ligger på 80 %. Disse tal skal holdes op imod organisationens effektivitet på 78,6 % og Fredensborg Kommunes gennemsnit på 80,5 %. I det foregående år er der sparet to medarbejdere væk.

Der pågår for tiden dialog med Fredensborg Forsyning om den nye affaldssorteringsordning, herunder om indretning af nye affaldspladser. KAB er ikke sikker på, hvordan det vil se ud med effektiviseringen det kommende år.

5. Anvisningsaftale

Det seneste forslag til anvisningsaftale blev drøftet. Fredensborg Kommune ønskede indsat en passus i aftalen om, at kommunen har 40 dages anvisningsfrist. KAB fandt en sådan passus unødvendig, idet der med KAB's forretningsgang aldrig vil være tale om, at Fredensborg Kommune får mindre end 30 dages anvisningsfrist.



Udkast til anvisningsaftale vil blive forelagt organisationsbestyrelsen i 3B den 3. december 2019. Hvis den godkendes her, skal den efterfølgende godkendes politisk i Fredensborg Kommune.

6. Beboermaksimum

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

7. Evt. verserende sager

Inter yderligere.

8. Den boligsociale indsats

Ole Skjellerup oplyser, at den boligsociale indsats Kokkedal På Vej som bekendt er blevet forlænget med seks måneder, mens den boligsociale indsats Nivå Nu er forkortet med en tilsvarende periode. Hermed følges de boligsociale helhedsplanerne nu ad, og udløber begge med udgangen af juni 2021. Helhedsplanerne har allerede fælles bestyrelse (Den Boligsociale Bestyrelse).

I 2020 skal prækvalifikation til kommende helhedsplan startes op, og man afventer det kommende boligforlig i løbet af foråret 2020.

Overordnet er der særligt fokus på uddannelse og beskæftigelse i Kokkedal På Vej.

9. Afdelingens socioøkonomiske nøgletal

Administrator oplyser, at Egedalsvænge ikke er på regeringens netop udgivne nye ghettoliste. Men boligselskabet og administrator oplyser, at de er bekymrede for både indtægtsgrundlaget i området, der ligger 3,4 % fra grænseværdien, og for uddannelsesniveaueet blandt de 18-29-årige. Disse forhold drøftes fortløbende i Den Boligsociale Bestyrelse og også ved et snarligt ekstraordinært møde om bl.a. disse emner den 14. januar 2020.



10. Jobskabelsesindsats fra Fredensborg Kommune

Det noteres, at administrator og boligselskabet har bekymringer omkring jobskabelsesindsatsen fra Fredensborg Kommune. Dette drøftes videre i regi af Den Boligsociale Bestyrelse.

11. Fredensborg Kommunes planer for daginstitutioner

Daginstitutionerne er en del af budgetforliget for 2020, og der er en drøftelse i gang. Administrator påpeger, at de ville have ønsket en forlods drøftelse af forholdene. Administrationen tager dette til efterretning.

AFTALE: Administrationen vender tilbage med en orientering om status på processen.

Indgåede aftaler:

Vedr. lægepraksis i Egelunden:

- Administrationen vil orientere Hans Bækvang, Centerchef for Ældre og Omsorg, om forholdet.

Vedr. Fredensborg Kommunes planer for dagsinstitutioner:

- Administrationen vender tilbage med orientering om status på processen.