



## Referat af styringsdialogmøde mellem VIBO og Fredensborg Kommune den 7. november 2019

### 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:

#### VIBO

Tine Pedersen, Udlejningschef

Tanja Bæklund, Boligsocial Chef

#### Fredensborg Kommune

Flemming Kisum, Tilsyn

Karen Svane, Tilsyn

Charlotte Engelsen, Boliganvisning

Irene Wivel, Konsulent Center for Familie og Handicap

Anne Hansen, Konsulent Center for Familie og Handicap

Niels Møller Andersen, Specialkonsulent Center for Familie og Handicap

### Ad. 1.

Flemming bød velkommen. Kort præsentationsrunde.

### Ad. 2

Intet at bemærke.

### Ad. 3

#### Styringsrapporten

Boligselskabet orienterede om deres pågående arbejde med digitalisering og datasikkerhed samt anvendelsen af digitale udlejningsaftaler. De digitale aftaler giver alle relevante parter mulighed for at tilgå oplysninger om lejemålet, og det modtages positivt af beboerne.

#### Afdelingsrapporterne

#### Nivåhøj I

Boligselskabet orienterede om, at afdelingen er velfungerende.



Afdelingen befinder sig på grænsen til ghettolisten, særligt grundet et stort antal beboere uden afsluttet uddannelse efter grundskolen.

Kommunen bemærkede afdelingens positive nøgletal og hensættelser, samt at vedligeholdelsestilstanden er tilfredsstillende.

Boligselskabet orienterede om en velfungerende og aktiv afdelingsbestyrelse.

#### Nivåhøj II

Boligselskabet orienterede om, at afdelingen er velfungerende.

Kommunen bemærkede afdelingens positive nøgletal, herunder de høje hensættelser, som der ikke umiddelbart er angivet nogen begrundelse for.

Aftale: boligselskabet undersøger baggrunden herfor og orienterer efterfølgende kommunen.

#### Nivåhøj III

Boligselskabet orienterede om, at afdelingen er velfungerende.

Kommunen bemærkede afdelingens positive økonomi med bemærkning om et relativt stort overskud.

Boligselskabet orienterede om, at afdelingen har en aktiv afdelingsbestyrelse. Der er med succes etableret en formandsgruppe på tværs af boligforeningerne i området.

#### I øvrigt

De 3 Viboafdelinger har alle været en del af infrastrukturprojektet i området.

Kommunen bemærker, at skema C for infrastrukturprojektet ikke er modtaget. Kommunen godkendte skema B 30.01.17. Også Landsbyggefonden har rykket for skema C.

Aftale: Boligselskabet undersøger dette nærmere og orienterer herefter kommunen.

Kommunen bemærkede, at der er tinglyst en brugsaftale vedr. anvendelse af visse kommunale arealer i området, men at den bagvedliggende aftale tilsyneladende ikke er underskrevet.

Aftale: VIBO undersøger, hvad der internt er sket med brugsretsaf-talen og underskrivelsen heraf.

Boligselskabet er deltagende i den strategiske udviklingsplan i Nivå.



### Revisionsprotokollat

Kommunen bemærkede det betydelige økonomiske overskud i de 3 Nivåhøjafdelinger og spurgte ind til begrundelsen herfor særligt i lyset af, at der ikke er angivet særlige projekter, der kan begrunde dette, lige som alle afdelingerne modtager husleje og/eller driftsstøtte.

Aftale: Vibo undersøger nærmere begrundelsen herfor.

Boligselskabet orienterede om organisationsbestyrelsens fokus på samfundsansvar og beboerdemokrati. Der har været flere forskellige tiltag på området, og det konstateredes, at alle 3 afdelinger generelt er aktive.

### Årsberetning

Intet at bemærke

#### **Ad. 4**

Kommunen bemærkede, at alle 3 afdelinger har pæne effektivitetstal. Det bemærkedes, at Nivåhøj II særligt har haft positiv fremgang – fra rød til grøn farve.

Boligselskabet orienterede om, at der generet arbejdes med de enkelte afdelingers effektivisering. Herunder med fokus på stordriftsfordele, muligheder for sammenlægninger og samlede driftskontorer.

#### **Ad. 5**

Drøftelse af anvisningsaftale med afsæt i at fastsætte kriterier, der skal medvirke til at undgå at afdelingerne får ghettostatus

Aftale: Boligselskabet drøfter mulighederne for at skærpe de fleksible anvisningskriterier jf. almenboliglovens § 60 og orienterer kommunen herom efterfølgende.

Aftale: kommunen fremsender elektronisk eksempel på anvisningsaftale med skærpet fleksibel udlejning jf. § 60.

Kommunen orienterer om kommunens ønske om at gøre anvisningsaftalen fortløbende med gensidigt opsigelsesvarsel på 6 måneder. Forslaget bliver politisk behandlet i kommunen i løbet af foråret 2020.

#### **Ad 6**

Byrådet besluttede tilbage i 2006 at indføre reglerne om beboermaksimum i kommunen. Boligforeningen VIBO meddelte kommunen i 2008, at boligselskabet ønsker, at reglerne skal gælde for alle 3 afdelinger. Der er efterfølgende tinglyst en deklaration om beboermaksimum på ejendommene.

Byrådets beslutning er kun gældende for en 4-årig periode, og Byrådet har i september 2019 vedtaget at forlænge ordningen med beboermaksimum for en periode fra 1.12.2019 – 30.11.2023.



### **Ad 7**

Intet yderligere.

### **Ad 8**

Boligselskabet udtrykker stor tilfredshed med samarbejdet med kommunen. Kommunen tilkendegiver samme tilfredshed.

### **Aftaler**

#### Vedrørende infrastrukturprojektet i Nivåhøj II:

- Boligselskabet undersøger dette nærmere og orienterer herefter kommunen.

#### Vedrørende hensættelser i Nivåhøj II:

- Boligselskabet undersøger baggrunden herfor og orienterer efterfølgende kommunen.

#### Vedrørende anvisningsaftale:

- Boligselskabet drøfter mulighederne for at skærpe den fleksible udlejning jf. § 60 og orienterer kommunen herom efterfølgende.

- Kommunen fremsender elektronisk eksempel på anvisningsaftale med skærpet fleksibel udlejning jf. § 60.

#### Vedrørende skema C:

- Boligselskabet undersøger dette nærmere og orienterer herefter kommunen.

#### Vedrørende brugsretsftale:

- VIBO undersøger, hvad der internt er sket med brugsretsftalen og underskrivelsen heraf.