



Referat af styringsdialogmøde mellem Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune

Webex, 19. november 2020 kl. 12-14

Dagsorden

1. Velkommen
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Administrationsbidrag
5. Status på effektivisering
6. Grøn omstilling
7. Anvisningsaftale
8. Den beboerdemokratiske proces
9. Styringsdialog 2021
10. Evt. verserende sager
11. Evt.

Deltagere

Domea Fredensborg

Michael H. Jørgensen, chefkonsulent, Domea

Fredensborg Kommune

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap

Karen Svane, juridisk konsulent, tilsyn, Center for Politik og Organisation

Katarina B. V. Michelsen, AC konsulent, Center for Familie og Handicap

Referat

1. Velkommen
Niels Møller Andersen bød velkommen og der var en præsentationsrunde.
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
Der var ingen udestående fra sidste års styringsdialog.
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Styringsrapport

Domea Fredensborg ønsker at høre hvis der er planer om nybyggeri i kommunen, for så vil boligorganisationen gerne have mulighed for at byde ind.

Fredensborg Kommune bemærker, at Domea Fredensborg har to afdelinger med røde effektivitetstal. Dette undrer Domea Fredensborg, og de vil fremsende deres opgørelse til Katarina.

Fredensborg Kommune bemærker, at administrationsbidraget er steget en smule, samt at det ligger over benchmark. Ydermere at dispositionsfonden er negativ. Domea Fredensborg forklarer, at det kommer fra et lån i forbindelse med etableringen af afdelingen Højsagervej/Langerødvej. Dette lån har tidligere kørt udenom dispositionsfonden. LBF gjorde opmærksom på, at dette ikke var lovligt. Det er derfor lavet om, og i det nye regnskab er dispositionsfonden positiv.

Karen Svane gør opmærksom på, at boligorganisationen mangler at melde tilbage på deres ansøgning om dispensation fra dispositionsfonden. Michael Jørgensen ville vende tilbage.

Egeparken

Domea Fredensborg oplyser, at en fysisk helhedsplans skema A er blevet godkendt af alle parter og vil blive påbegyndt i starten af det nye år. Helhedsplanen vil give et stort løft til afdelingen. Huslejen er høj, men vil blive holdt i ro i forbindelse med helhedsplanen.

Bøgelunden

Afdelingens leje pr. kvm² ligger stabilt, der er pæne henlæggelser samt en lav fraflytningsprocent. Domea Fredensborg oplyser, at det er en velfungerende afdeling. Afdelingen står overfor en tagudskiftning om 5 år, og det sparer de op til.

Humblebæk/Frøparken

Afdelingen har pæne henlæggelser og en lav fraflytningsprocent. Domea Fredensborg oplyser, at det er en velfungerende afdeling med en engageret afdelingsbestyrelse. Afdelingen skal til at spare op til vedligeholdelse.

Højsagervej/Langerødvej

Fredensborg Kommune bemærker, at der er lave henlæggelser. Domea Fredensborg oplyser, at det er en lille afdeling, hvor de har udfordringer med økonomien. Beboersammensætningen er vigtig i denne afdeling, og Fredensborg Kommune skal være opmærksomme på, hvem de anviser til afdelingen.

Brønsholmdal

Fredensborg Kommune bemærker, at henlæggelserne er lave og at der er høj fraflytningsprocent. Lejen pr. kvm² er på samme niveau som sidste år. Domea Fredensborg fortæller, at ventelisten ikke har det ønskede niveau og kombineret med en høj fraflytning, har afdelingen det svært.

Chrst Boecksvej

Afdelingen har pæne henlæggelser. Domea Fredensborg fortæller, at der har været udfordringer med elevatorer og der er fokus på opsparing, men at det er gode boliger.

Humblebæk Seniorpark

Fredensborg Kommune bemærker, at årets henlæggelser er pæne, men de opsparede henlæggelser ligger under benchmark. Huslejen har ligget på

samme niveau, siden huslejen for tre år siden kunne sættes ned, da afdelingen fik en del penge tilbage i skat.

4. Administrationsbidrag

Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at administrationsbidraget er et område hvor der er politisk fokus. Domea Fredensborgs administrationsbidrag er steget og ligger over benchmark. Det er et opmærksomhedspunkt at det ikke stiger yderligere. Domea Fredensborg vil tjekke op på, hvorfor det ligger over benchmark.

5. Status på effektivisering

Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at der til foråret vil komme en forespørgsel på en redegørelse for boligorganisationens effektivisering og grønne omstilling, som den der var i marts. Der er en politisk opmærksomhed på dette område.

6. Grøn omstilling

Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at der til foråret vil komme en forespørgsel på en redegørelse for boligorganisationens effektivisering og grønne omstilling, som den der var i marts. Der er en politisk opmærksomhed på dette område.

7. Anvisningsaftale

Fredensborg Kommune mangler at skrive under. Det blev aftalt at anvisningsaftalen bliver underskrevet og fremsendt til Domea Fredensborg.

8. Den beboerdemokratiske proces

Fredensborg Kommune gør opmærksom på, at de beboerdemokratiske processer skal følges ved fx renoveringssager. Domea Fredensborg tilkendegiver, at de selvfølgelig er helt enige i, at de beboerdemokratiske processer skal følges.

9. Styringsdialog 2021

Fredensborg Kommune foreslår, at næste styringsdialogmøde bliver lagt til maj, for at komme nærmere regnskabet. Domea Fredensborg synes dette er en god idé.

10. Evt. verserende sager

Domea Fredensborg er utilfreds med den beslutning, der er truffet i Fredensborg Kommune om, at alle husstande skal betale det samme til renovation. Det finder Domea Fredensborg ikke rimeligt da boligorganisationen gør en del af arbejdet med at samle affaldet i afdelingerne.

11. Eventuelt

Intet til eventuelt.

Aftaler

- Michael Jørgensen vender tilbage til Karen Svane vedrørende boligorganisationens ansøgning om dispensation fra dispositionsfonden.

- Domea Fredensborg fremsender deres opgørelse af effektivitetstal til Katarina.
- Domea Fredensborg vil undersøge hvorfor deres administrationsbidrag ligger over benchmark.
- Fredensborg Kommune underskriver anvisningsaftale og fremsender den til Domea Fredensborg.