



**Referat af styringsdialogmøde mellem Fredensborg Boligselskab og NOTAT
Fredensborg Kommune**

Center for Familie og
Handicap

Webex, 7. januar 2021 kl. 12.00-14.00

Dagsorden

1. Velkommen
2. Evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
 - Naboskabet med Per Gyrum skolen
 - Ny renovationsordning
4. Evt. verserende sager
5. Eventuelt

Deltagere:

Fredensborg Boligselskab

Finn Zøllner, formand, Fredensborg Boligselskab

Louise Rasmussen, kundechef, KAB

Børge Frisbæk, driftchef, Fredensborg Boligselskab

Fredensborg Kommune

Niels Møller Andersen, souschef, Center for Familie og Handicap

Peter Brender, juridisk konsulent, tilsyn, Center for Politik og Organisation

Charlotte Engelsen, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

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

Referat

1. Velkommen
Niels Møller Andersen byder velkommen.
2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog
Ingen udeståender fra sidste år.
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Styringsrapport

Fredensborg Kommune bemærker, at administrationsbidraget er faldet, men at det stadig er højere end benchmark. Fredensborg Boligselskab forklarer, at da KAB er et administrationsselskab indeholder administrationsbidraget moms. Derudover er udgifter til juridisk bistand også en del af administrationsbidraget. Det er derfor svært at sammenligne Fredensborg Boligselskabs administrationsbidrag med benchmark.

Fredensborg Kommune orienterer, at det er område der har politisk bevågenhed. Fredensborg Boligselskab udtrykker, at de altid er klar til at besvare spørgsmål angående hvordan administrationsbidraget bliver opgjort.

Fredensborg Kommune bemærker, at dispositionsfonden er lav, men at arbejdskapitalen ser fornuftig ud.

Effektivitetstallene ligger på et fint niveau, men Mergeltoften har stort effektiviseringspotentiale. Fredensborg Boligselskab forklarer, at plejecentre generelt er dyre at drifte på grund af det tekniske udstyr og den høje kvadratmeterpris.

Fredensborg Boligselskab forklarer, at de ud fra deres egne opgørelser over de afgrænsede driftsudgifter ligger under regions- og landsgennemnittet og altså er i mål med effektiviseringskravet. Disse opgørelser er også sendt til Fredensborg Kommune i foråret 2020.

Niverød III

Lejen pr. kvm² er steget meget lidt. Årets henlæggelser til vedligeholdelse er pæne, men de opsparede henlæggelser ligger langt under benchmark. Fredensborg Boligselskab har yderligere henlagt 700.000 kr. på grund af et stort overskud.

Afdelingen er 46 år gammel og står overfor en reovering af deres vand og varme. Finansieringen vil være via henlæggelser og låneoptagning.

Fredensborg Boligselskab forklarer, at afdelingen er meget glad for den boligsociale helhedsplan Nivå Nu. Der har været problemer med biler uden nummerplader, der holder på parkeringspladserne og er blevet sat i brand. Det skaber utryghed i afdelingen.

Niverød IV

Lejen pr. kvm² er steget lidt. Der er pæne henlæggelser over året og rimelige opsparede henlæggelser. I denne afdeling er der også blevet henlagt et ekstraordinært beløb på 500.000 kr. på grund af overskud.

Fredensborg Boligselskab forklarer, at denne afdeling også står overfor en reovering af vand og varme, som påbegyndes i løbet af 2021.

Der er en afdelingsbestyrelse og fraflytningsprocent er pæn.

Mergeltoften

Intet at bemærke.

Bofællesskabet Byvejen

Intet at bemærke.

Niverødgård

Lejen pr. kvm² er faldet. Fredensborg Kommune bemærker, at årets henlæggelser ligger under benchmark, men at de opsparede henlæggelser ser fornuftige ud.

Revisionsprotokollat

Ingen bemærkninger

Årsberetning

Ingen bemærkninger

Per Gyrum

Fredensborg Boligselskab forklarer, at den største udfordring for afdelingerne Niverødgård og Niverød IV er naboskabet med Per Gyrum. Afdelingen har oplevet en stigende fraflytning i 2020 efter lokalplansforslaget blev fremsat og det vækker bekymring i afdelingen.

I 2020 har der været en ekstra udfordring vedrørende COVID-19. Fredensborg Boligselskab har savnet en orientering fra Fredensborg Kommune, når der har været smitteudbrud på Per Gyrum og hvilke forholdsregler beboerne skulle tage. Da beboerne og eleverne bruger samme indgang, kan det være svært at holde afstand. En del af beboerne i Niverødgård er særligt udsatte for COVID-19.

Fredensborg Boligselskab afventer nu den politiske behandling vedrørende Per Gyrum.

Ny renovationsordning

Fredensborg Boligselskab er gået i gang med at etablere renovationsøer. Boligselskabet blev overrasket, da de på kommunens hjemmeside opdagede, at der var en høringsproces om et husholdningsregulativ, om hvor langt der må være fra hoveddøren til skraldespandene. Da det ikke var tilsendt beboerne eller boligselskabet i E-boks (som det blev gjort med lokalplansforslaget), har der ikke været tid nok til at afgive høringssvar.

Det nye husholdningsregulativ har skabt nogle udfordringer, da Fredensborg Boligselskab var nået langt i deres proces med etablering af de nye renovationsøer og det var blevet godkendt af beboerne i alle afdelinger på nær en. Fredensborg Boligselskab påbegynder etableringen i januar

2021, og der skal derfor søges dispensation for nogle af placeringerne efter det nye husholdningsregulativ. Fredensborg Kommune orienterer, at hvis der skal søges om dispensation, skal det sendes til Plan og Miljø i Fredensborg Kommune.

Driftchef Børge Frisbæk har løbende haft en god dialog med Forsyningen og Daniel Matalon.

Fredensborg Kommune orienterer, at renovationsordningen er et emne på det kommende møde mellem borgmester Thomas Lykke Pedersen og de almene boligorganisationer, her kan denne problemstilling også rejses.

4. Eventuelt verserende sager

På nuværende tidspunkt er der en sag, hvor Fredensborg Kommune mangler tilbagemelding. Louise Rasmussen oplyser, at der afventes tilbagemelding fra KAB's jurister.

5. Eventuelt

Styringsdialog 2021

Fredensborg Kommune foreslår, at styringsdialogmøderne bliver rykket fra efteråret til foråret, for at komme tættere på regnskabsafslutning. Fredensborg Boligselskab har ingen indsigelser til dette og udtrykker tilfredshed med at komme tættere på regnskabsåret.

Kontaktpersoner

Fredensborg Boligselskabs ejendomskontor ønsker at få nogle direkte kontaktpersoner til forskellige problemstillinger.

Det bliver aftalt at hvis der opstår problemer med borgere der er visiteret til en bolig af kommunen, kan ejendomskontoret kontakte Charlotte Engelsen (cte@fredensborg.dk).

Til andre spørgsmål kan ejendomskontoret kontakte Katarina Michelsen (kami@fredensborg.dk).