



Redegørelse fra Styringsdialogmøder 2020 mellem Fredensborg Kommune og de almene boligorganisationer

NOTAT

Center for Familie og
Handicap

Fredensborg Kommune har pligt til at afholde mindst ét årligt tilbagevendende styringsdialogmøde mellem kommunen og de almene boligorganisationer, der har hjemsted i Fredensborg Kommune. Derudover kan kommunen vælge at afholde møder med boligorganisationer, der har afdelinger (men ikke hjemsted) i kommunen.

Efter hvert styringsdialogmøde udfærdiges et aftaledokument, der både er et referat fra mødet og beskriver en række fælles konklusioner, aftaler og/eller målsætninger. Aftaledokumenterne offentliggøres på kommunens hjemmeside. Desuden orienterer administrationen hvert år Byrådet om resultatet af de gennemførte styringsdialogmøder i en samlet redegørelse for årets møder.

Som forberedelse til styringsdialogmøderne uploader den enkelte boligorganisation en dokumentationspakke på IT-portalen www.almenstyringsdialog.dk. Dokumentationspakken skal indeholde regnskab, årsberetning, revisionsprotokol og styringsrapport. Styringsrapporten består af én rapport for selve boligorganisationen samt rapporter for hver afdeling.

Udover den faktiske beskrivelse af afdelingen, såvel som antal boliger og opførselsdato, giver styringsdialogen indsigt i afdelingens økonomi, beboerdemokrati, udlejningssituation samt boligområde.

Boligorganisationer i Fredensborg Kommune

Fredensborg Kommune har i 2020 afholdt styringsdialogmøder med alle otte boligorganisationer, der har hjemsted i kommunen:

- Asminderød Boligselskab
- Boligselskabet Borgerbo, Humlebæk
- Boligselskabet Domea Fredensborg
- Den Almene Boligforening Jellerødparken
- Fredensborg Boligselskab
- Humlebæk Boligselskab
- Hejrevangens Boligselskab
- Lejerbo, Fredensborg

Derudover har administrationen afholdt styringsdialogmøder med fire ud af fire boligorganisationer med hjemsted udenfor kommunen men med afdelinger placeret i Fredensborg Kommune:

- Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal
- Boligforeningen 3B
- Boligforeningen VIBO
- Statsbanernes Andelsboligforening

Alle styringsdialogmøderne i 2020 er foregået via Webex på grund af situationen med COVID-19.

Centrale temaer i styringsdialogen 2020 – uddrag fra aftaledokumenterne

Følgende centrale temaer har været drøftet på styringsdialogmøderne jf. bekendtgørelsen:

- Økonomi
- Udlejning
- Beboersammensætning
- De fysiske rammer og renovering
- Effektivisering
- Udlejnings- og anvisningsaftaler

Derudover har der været fokus på administrationsbidrag, beboerdemokrati, effektivisering og grøn omstilling.

Eksempler på de væsentligste konklusioner:

- Hovedparten af boligorganisationerne har en sund økonomi. De boligorganisationer, der oplever økonomiske udfordringer, har lagt planer herfor.
- Flere boligorganisationer oplever behov for renovering, og adskillige er derfor i gang med, eller har allerede udarbejdet, fysiske helhedsplaner i samarbejde med Landsbyggefonden. Nogle af disse projekter er blevet fremskyndet på grund af COVID-19 og den grønne boligaftale som regeringen indgik i foråret. Der været et ønske om at sætte byggeprojekter i gang, derfor er renoveringsprojekter på Landsbyggefondens venteliste blevet fremskyndet.
- COVID-19 har påvirket boligorganisationernes afdelingsmøder og generalforsamlinger. Flere boligorganisationer har været nødt til at

aflyse deres møder eller finde større lokaler for at være i stand til at overholde afstandskrav. I de boligorganisationer hvor afdelingsmøder er blevet aflyst, kan renoveringsprojekter blive forsinket, da beboerne ikke kan samles og stemme om projekterne.

- I løbet af 2020 har der i en afdeling været en sag, hvor beboerdemokratiet ikke blev inddraget inden sagen nåede til Byrådet. Dette skabte en øget opmærksomhed på at beboerdemokratiet blev inddraget i renoveringssager. Dette resulterede i en uheldig situation, hvor Boligselskabet Borgerbo blev forsinket i deres proces. Administrationen påpegede vigtigheden i, at reglerne om inddragelse af beboere i renoveringsprojekter overholdes, således at boligselskaberne ikke risikerede at miste økonomisk støtte fra Landsbyggefonden på grund af forsinkelsen.
- Affaldssortering og den nye affaldsordning har fyldt i en del boligorganisationer. Til dels fordi nogle afdelinger stadig mangler at finde en passende løsning, dels finder nogle boligorganisationer ordningen uretfærdig. Der er blevet udtrykt utilfredshed med, at beboere i almene boligorganisationer skal betale det samme beløb som husejere for renovation, selvom boligorganisationen gør en del af arbejdet ved samle affaldet.
- De fleste boligorganisationer har et aktivt og velfungerende beboerdemokrati i deres afdelinger. Er der tale om meget små afdelinger, kan det være svært at få aktiveret beboerne.
- Jf. effektiviseringsaftalen fra 2016 har den almene boligsektor samlet set skulle effektivisere driften med 8 pct. frem til 2020. Det generelle billede blandt boligorganisationerne i Fredensborg Kommune er, at man har igangsat eller gennemført effektiviseringstiltag. På landsplan har den almene boligsektor opnået dette mål. De almene boligorganisationers i Fredensborg Kommunes effektivisering og grønne omstilling bliver også fulgt op på særskilt og vil blive fremlagt i september 2021.