



**Referat af styringsdialogmøde mellem Fredensborg Boligselskab og
Fredensborg Kommune 2022**

Center for Familie og
Handicap

Fredensborg Rådhus, 2. juni kl. 12.30-14.30

Lilletrommen

Dagsorden

1. Velkommen
2. Ladestandere til el-biler v. Chris Cording Jønsson
3. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog
4. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
5. Administrationsbidrag
6. Status på effektivisering og grøn omstilling
7. Status på affaldsordning
8. Renovationsgebyr
9. Meddelelser om høringer
10. Anvisningsaftale
11. Eventuelt verserende sager
12. Eventuelt

Deltagere

Fredensborg Boligselskab

Louise Rasmussen, kundechef, KAB

Finn Zøllner, formand, Fredensborg Boligselskab

Linda Storgaard, næstformand, Fredensborg Boligselskab

Fredensborg Kommune

Niels Møller Andersen, stedfortræder, Center for Familie og Handicap

Peter Brender, tilsyn, Center for Politik og Organisation

Charlotte Engelsen, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

Irene Wivel, chefkonsulent, Center for Familie og Handicap

Hanne Collin Eriksen, grøn mobilitetsmedarbejder

Gæster

Chris Cording Jønsson, laderådgiver

Referat

1. Velkommen
Niels Møller Andersen bød velkommen, og der var en præsentationsrunde.



2. Ladestandere til el-biler v. Chris Cording Jønsson

Chris gav en præsentation af området og udviklingen inden for el-biler og ladestanderløsninger. Muligheden for at etablere ladestandere er primært relevant for Mariehøj og kvartererne. Fredensborg Boligselskab har allerede en arbejdsgruppe, der skal undersøge mulighederne. Chris vil gerne komme ud og yde konkret rådgivning hos det enkelte boligselskab og hjælpe med beregninger af forskellige løsningsmodeller.

Boligselskabet kan kontakte Hanne Collin Eriksen, grøn mobilitetsmedarbejder i Fredensborg Kommune, på hace@fredensborg.dk for yderligere information og for kontakt til Chris Cording Jønsson.

3. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog

Intet at bemærke.

4. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Styringsrapport

Der redegøres fint for boligforeningens planer i rapporten.

Effektivitetstallene er pæne. Mergeloftens røde tal skyldes, at det er dyrt at drifte plejeboliger. Udgifterne i forbindelse med plejeboliger er generelt høje pga. tekniske installationer og fællesområder. Dertil er el og vand regnet med i omkostningerne, hvilket giver mening på et plejecenter, hvor beboerne ikke nødvendigvis har samme mulighed for at påvirke boligens forbrug som beboere i andre typer boliger.

Fredensborg Kommune benytter ikke anvisningsretten til Niverødgård fuldt ud. Det skyldes hovedsagelig pris og indretning af lejlighederne. Der er ofte mange m² men få værelser, og så er lejlighederne forholdsvis dyre. De er derfor ikke altid nemme at leje ud.

Det forholdsvis høje administrationsbidrag blev drøftet. Det er vanskeligt at sammenligne administrationsbidraget hos de forskellige selskaber, da de konterer udgifterne forskelligt. Administrationsbidraget kan f.eks. stige, mens nogle ydelser til gengæld gøres gratis – for KAB's vedkommende er juridisk bistand f.eks. inkluderet i administrationsbidraget, mens det andre steder skal tilkøbes eksternt.

Afdelingsrapporter

Niverød III

Der er udarbejdet en tilstandsrapport på ejendommen af ekstern rådgiver, og der forventes at skulle laves et større renoveringsprojekt. Projektet vanskeliggøres pga. krybekældre, og mulighederne skal derfor undersøges og klarlægges.



Der er pæne henlæggelser. De opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger dog lidt under benchmark, men stiger år for år.

Niverød IV

Der er en god opsparing, der nærmer sig benchmark, og årets henlæggelser til vedligehold ligger en del over benchmark. Man forventer opstart af renovering i forhold til vand- og varmeinstallationer.

Fredensborg Boligselskab har ansøgt om forlængelse af fritagelse for at dispositionsfonden dækker tab ved fraflytning over 336 kr. pr. lejemålsenhed.

Fredensborg Boligselskab har haft fritagelse i 8 år. Det blev drøftet, hvordan den fremsendte ansøgning om forlængelse af fritagelsesperioden kan kvalificeres.

Der var endvidere en generel drøftelse af fritagelse/disposition.

Mergeltoften

Ingen bemærkninger.

Bofællesskab Byejejen

Ingen bemærkninger

Niverødgård

Afdelingen oplever desværre stadig en stor udskiftning af beboere pga. fraflytning. Det er svært at få beboerne til at engagere sig, og det sociale samvær er næsten ophørt.

Naboskabet til Per Gyrum-skolen er blevet bedre. Man oplever, at de larmer mindre end tidligere, og der er ikke længere konfrontationer med elever. Der er dog uenighed mellem Fredensborg Boligselskab og skolen om betaling af asfaltering ved tilkørslen.

Revisionsprotokollat

Intet at bemærke.

Årsberetning

Intet at bemærke

5. Administrationsbidrag

Intet yderligere - se under punkt 4.



6. Status på effektivisering og grøn omstilling

Der er fokus på de nye, relevante effektivitetstal nu og fremover. Derfor ikke længere vedhæftet bilag fra tidligere periode (2014-2020).

7. Status på affaldsordning

Mariehøj har fået etableret affaldsøer, og det fungerer fint og uden større udfordringer. Boligforeningen oplever dog udfordringer i samarbejdet med Fredensborg Forsyning, som man oplever sætter urealistiske tidsfrister uden hensyntagen til beboerdemokratiske processer og det årlige budget.

8. Renovationsgebyr

Fredensborg Boligselskab gentager utilfredshed med fordelingsnøglen for gebyrerne for affaldssortering. Boligselskabet er blevet lovet respons fra Fredensborg Kommune i efteråret 2022, men er bekymret for, at det vil være for sent i forhold til fristerne i 2023.

9. Meddelelser om høringer

Boligselskabet er ikke blevet orienteret om relevante høringer. Det skete både i 2020 og senest i forbindelse med en høring vedr. Mariehøj. Nogle beboere er blevet informeret, men det er helt afgørende, at boligselskabets formænd orienteres. Det er vigtigt, at der bliver rettet op på dette.

Der skal fremover orienteres om relevante høringer til **Fredensborg Boligselskabs e-boks**. Administrationen vil sørge for, at dette bliver formidlet videre, så der kan blive rettet op på det.

10. Anvisningsaftale

Fredensborg Kommune oplyser, at der kan laves særlige ordninger i forbindelse med flygtninge fra Ukraine, hvis det er relevant.

Organisationsbestyrelsen indstiller, at Fredensborg Kommune tager kontakt til KAB, når der er problemer, så der kan findes en fælles løsning. Desuden kan den almindelige anvisningsret på 25 pct. benyttes.

11. Eventuelt verserende sager

Fredensborg Boligselskab har søgt om forlængelse af fritagelse for at dispositionsfonden dækker tab ved fraflytning, som drøftet tidligere.

12. Eventuelt

Intet at bemærke.

Aftaler

- Fredensborg Kommune skal fremover sørge for, at boligselskaberne modtager orientering om relevante høringer. Fredensborg Boligselskab ønsker, at al orientering af denne art fremover sendes til **Fredensborg Boligselskabs e-boks**.

Administrationen sørger for, at dette videreformidles til Center for Byudvikling, Miljø og Erhverv.