



Styringsdialogmøde mellem Hejrevangen og Fredensborg Kommune 2024

Fredensborg Rådhus, 25. april 2024 kl. 14 i Klaveret

Dagsorden

1. Velkommen
2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Administrationsbidrag
5. Kritisk regnskabs gennemgang
6. Status på effektivisering og grøn omstilling
7. Eventuelt verserende sager
8. Eventuelt

Deltagere:

Hejrevangens Boligselskab

Sune Povlsen, chefkonsulent, Boligkontoret Danmark

Vivi Hansen, Best.medl. i Boligorganisationen og forperson i bestyrelsen afd. 7,

Mette Hartig, Forperson for boligselskabet Hejrevangen

Fredensborg Kommune

Hanne Wittrup, Jurist, Center for Politik og Organisation

Selina Kristoffersen, Kontorelev, referent.

Ad. 1.

Mødet blev indledt med en drøftelse af Hejrevangens ønske om at købe "Lunden". Jens Ulrik Romose, Planchef i Fredensborg, deltog under dette punkt på dagsordenen.

Hejrevangens plan er at udvide og lave flere seniorboliger, evt. i form af bofællesskaber. Kommunen oplyser, at grunden ikke er velegnet til nyt byggeri. Hertil kommer, at Byrådet ikke har ønsket at nedlægge grønne områder for at bygge på dem, og der er heller ikke afsat penge til nyt alment byggeri.

Boligforeningen kan arbejde med fortætning af eksisterende byggeri.

Med hensyn til en plan for vedligeholdelse af Lunden, kan kommunen facilitere et samarbejde med NSPV herom. Hejrevangen oplyser, at det er et stort problem, at træerne skygger og kaster blade og grene over de nyrenoverede ejendomme i afdeling 5 og 6.

Ad. 2.

Intet at bemærke.

Ad. 3

Hejrevangen oplyser, at det er svært at rekruttere beboere til at deltage i beboerdemokratiet. Nye beboere kommer heller ikke til afdelingsmøder.

Boligorganisationen har pæne effektivitetstal. Alle afdelinger ligger over region og kommune gennemsnit.

NOTAT

Center for Politik og
Organisation
Hanne Wittrup
29. april 2024

Regnskabsnøgletal: Der skal arbejdes på at få arbejdskapitalen op igen. To afdelinger, afd. 5 og 6. har årlige henlæggelser til vedligeholdelse, som er meget lave, hhv. rød og gul markering i rapporten.

Afdeling 1: Beboerforeningen er blevet nedlagt, det er svært at få fat i den yngre generation af nye beboere. Kloakreoveringen er færdig, næste fase er udskiftning af indendørs rørføring. Dette vil medføre en mindre huslejestigning.

Kommunen oplyser fra boliganvisningen, at det er et problem at afdelingen har meget høje forbrugsudgifter. De kan ikke betales af kontanthjælpsmodtagere. Afdelingen oplyser, at man forventer stigende udgifter til istandsættelse efter fraflytninger, da 70-75 % af beboerne er over 70 år og har boet der længe. Dette skal fremadrettet lægges ind i budgettet.

Afdeling 5 og 6: Der er vedtaget en sammenlægning af de to afdelinger. Den nye renovering ses på årets henlæggelser, da en del af finansieringen er fundet ved at reducere henlæggelserne. Som dog fortsat samlet set er pæne. Kommunen bemærker, at selvom behovet for midler til vedligeholdelse er reduceret, skal boligorganisationen fortsat sikre, at der henlægges tilstrækkeligt til at dække det fremtidige vedligeholdelsesbehov.

Afdeling 7 og 8: Vedligeholdsstanden, særligt i afdeling 7, er ringe. Der har ikke været tilstrækkeligt fokus på at vedligeholde og renovere. Der er nu valgt en bestyrelse, som arbejder på at få renoveret og øget henlæggelserne til dette. Dette fremgår af årets henlæggelser. Det er svært for bestyrelsen at lave noget socialt for beboerne, selvom mange er glade for det. Der kan evt. laves et samarbejde med Øresundshjemmet eller frivilligcentret om dette.

Ad. 4

I forhold til styringsdialograpporten er administrationsbidraget lavere end benchmark. Hvis der kigges på administrationsbidraget i henhold til egenkontrollen, er niveauet over benchmark for de andre boligorganisationer, der er medlem af Boligkontoret Danmark. Kommunen er enig i bemærkningen i egenkontrollen om at have fokus på disse udgifter.

Ad. 5

Kommunen har gennemgået regnskabet for 2022/2023. Regnskabet tages til efterretning.

Årsresultatet er fortsat påvirket af de store kurstab for nogle år siden. For så vidt angår opbygning af arbejdskapital og henlæggelser henvises til gennemgangen af styrings- og afdelingsrapporter.

Ad. 6

Kommunen vil ultimo året bede Boligkontoret Danmark om en status på effektivisering og grøn omstilling, som kan indgå i den årlige afrapportering til Byrådet.

Ad. 7 og 8

Boligselskabet efterspørger hjælp til dialog med svage borgere i forbindelse med renoveringssager. Det kunne evt. være en fast kontaktperson i socialpsykiatrien eller CPH.

Boligselskabet efterspørger handlemuligheder fra kommunen i forbindelse med mistanke om, at der foregår ulovlig fremleje. Boligselskabet oplyser, at det efter

deres erfaring ikke er tilstrækkeligt at skrive et brev til lejer. De oplyser, at i andre kommuner foretager kontrolgruppen et besøg i lejligheden.