



Styringsdialogmøde mellem Fredensborg Boligselskab og Fredensborg Kommune 2023

Center for Politik og
Organisation

Fredensborg Rådhus, 9. maj 2023, kl. 10.00

Lokale Guitaren

Dagsorden

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

Deltagere:

Boligselskab

Louise Rasmussen, Kundechef, KAB

Finn Zøllner, formand

Fredensborg Kommune

Peter Brender, tilsyn, Center for Politik og Organisation

Julie Elkjær, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

Ad 2,Udestående fra sidst år:

Intet at bemærke.

Ad 3,Gennemgang af styrings og afdelingsrapport:

Boligorganisation havde ønsket drøftelser af disse forhold:

Affald, tømning og gebyrstruktur: Affaldssortering koster meget og alene driften har medført en betragtelig huslejestigning. Det opleves, at renovationsmedarbejderne er svære, at samarbejde med. Der udstedes bøder for fejlsortering og dette kan virke urimeligt, når det ikke kan påvises, hvem der har fejlsorteret. Det står i kontrast til de besparelser, der ellers indhentes på fx drift og energiforbrug. Boligselskabet har foretaget store investeringer i forbindelse med affaldssortering, netop med henblik på besparelser, men disse synes ikke at blive realiseret.

Kommunen tilkendegav, at boligselskabet må vedblive med dialog herom med det politiske niveau fx ved de halvårslige borgmestermøder.

Ny boligsocial helhedsplan: Den nuværende boligsociale helhedsplan udløber inden længe. Boligselskabet spurgte, om kommunen forventede at støtte en ny boligsocial helhedsplan, da boligsociale problemer ligger hos kommunen og ikke boligorganisationen. Der ønskes et samarbejde med de andre boligselskaber om ovenstående, men også andre fælles interesseområder såsom affald.

Peter videreformidler ovenstående spørgsmål til relevant afd.

Ønsker til besparelser i Fredensborg Kommune: Peter meddeler; at der vedtages budget i kommunen i september/oktober og først her kender man endeligt den kommunale økonomi vedr. 2024. Den kommunale økonomi vil forsat være presset og der er derfor hele tiden fokus på mulige besparestiltag. Det er ikke muligt nu at sige noget konkret om, hvor der vil blive sparet, men det er forventningen, at budgetvedtagelsen vil indeholde besparelser.

Plejehjem i Kommunen (Nivå): Den demografiske udvikling peger på, at der vil blive behov for flere plejehjem. I helhedsplanen omkring Nivå bymidte, fremgik det oprindeligt, at man ville opføre et plejehjem, men dette er for nu taget ud - muligvis fordi der ønskes et "fripnejehjem".

Gennemgang af styrings og afdelingsrapport:

Effektiviseringstallene; Umiddelbart ikke noget særligt, at bemærke. Der er ikke noget, at sige til at Mergeltoften er markeret med rød. Det er svært, at drifte plejehjem.

Der tales om, at se på muligheden for at sammenlægge de to små afd. (Byvejen og Mergeltoften) da dette vil kunne medføre besparelser, men dette er endnu kun på drøftelsesniveau.

Anvisning:

Drøftelse af om de fleksible kriterier, i forbindelse med kommende anvisningsaftale, bør man genvurdere disse med henblik på ny opstået behov.

Niverødgård; disse boliger opleves fra boligselskabets side, som ikke at blive benyttet til kommunalanvisning – dette forklares med nedgang i ansøgninger sidste år og at boligerne er dyre i forhold til antal værelser. Der har dog heller ikke været mange boliger til anvisning og der har ikke været behov for, at benytte disse. Der laves en individuel vurdering fra gang til gang og der laves altid en vurdering om behov for, at benytte en konkret bolig.

Nøgletal:

Administrationsbidraget ligger over benchmark. Dette skyldes bl.a. jura og løn, som er placeret anderledes end hos fx andre boligorganisationer og ligeledes at administrationshonoraret er pålagt moms på 25 %.

Afdelingerne:

Nivårød III:

Afdelingen står overfor større renoveringsopgaver.

Årets henlæggelser er over benchmark. De opsparede henlæggelser er fortsat en del under benchmark. Der er fokus på at booste henlæggelserne i de kommende år. I 2024-2025 udbetales forbedringslån – betalingerne planlægges konverteret til henlæggelser. Der skal skiftes rør under boligerne og dette kommer til, at koste en del. Der er nedsat en økonomigruppe for afd. med fokus på hvordan, der bedst mulig bruges midler til renovering. Der meget stort fokus på henlæggelserne og organisationsbestyrelsen støtter. Fin fraflytningsprocent.

Nivårød IV:

Kommende formandsskifte.

Tilsvarende renoveringsudfordringer som Niverød III. I Niverød IV er der også fokus på at booste henlæggelser til renovering. Fin fraflytningsprocent.

Mergeltoften og bofællesskabet byvejen (gennemgås samlet);

I afd. Byvejen er der en aktuel sag, i forbindelse med et lille hul i taget, som har skabt råd. Det kostede 304 tkr. At udbedre skade og gulve & her måtte selskabet gå ind og dække de 150 tkr af regningen, da der ikke var penge nok, i afd. Dette viser, hvor økonomisk sårbare små afdelinger er.

Niverødgård:

Fine henlæggelser, halter lidt på de opsparede. Boligerne er ikke gamle og er renoveret i 2017. Der er naturgas og der ønskes skift til anden varmekilde/fjernvarme, men der er endnu ikke en plan herfor.

Høj fraflytningsprocent – opleves, at blive brugt som mellemstation af unge, før et evt. huskøb. Boligerne er placeret ved en skole og dette har også givet lidt udfordringer for nogle beboere. Området og boligerne fejler som sådan ikke noget.

Ad 4,

Status på effektivisering og grøn omstilling:

Berørt undervejs i forbindelse med gennemgang af rapport og gennemgang af afdelinger.

Peter oplyser, at der fra nu af, skal forelægge en kort redegørelse fra boligselskabet, som bliver en del af en samlet afrapportering til politikerne, som en årlig samlet sag med fokus på effektivisering og grøn omstilling.

Boligselskabet oplyser, at de arbejder på en rigtig god og økonomisk attraktiv indkøbsaftale, som forventes indgået.

Foruden fortsættelse af allerede igangsatte initiativer og opnåede besparelser siden 2014, vil der i den kommende tid være fokus på anvendelse af ny indkøbsplatform. Indkøbsplatformen skal bl.a. sikre rammerne for effektivt indkøb baseret på fælles udbud, færre leverandører, optimering af systemer, effektivisering af processer og tæt leverandørstyring til gavn for beboerne og deres husleje.

Indkøbsplatformen indeholder også et analysemodul. Analysemodulet skal understøtte gennemsigtigheden i indkøbsmønstre hvad angår anvendelsen af leverandører og lokale indkøb af varer/ydelser. Analysemodulet kan bidrage med data til datadrevet ledelse, og til at øge kvaliteten i udbud ved at være målrettet de faktiske forbrug. Dermed gøres indkøb mere prismæssigt fordelagtigt og bidrager til, at de rigtige produkter findes i indkøbsplatformen. Endeligt vil der være bl.a. også være fokus på at sikre indførelse af bæredygtighedsparametre og sociale klausuler i aftaler og udbud samt sikre et minimum af transaktionsomkostninger.

Fordelene ved den nye indkøbsplatform bliver;

- Nedbringelse af driftsudgifterne i boligafdelingerne
- Effektivt og professionelt indkøb
- Gennemskuelighed i priser
- Optimal udnyttelse af vores markedspotentiale
- Fælles social og miljømæssig ansvarlighed
- Nedbringelse af transaktionsomkostninger.

Effektivisering og grøn omstilling er uundgåelige temaer og der er stort fokus herpå i boligorganisationen.

Ad 5,

Eventuelt verserende sager;

Fredensborg kommune har intet til dette, som tilsyn.

Boligselskabet synes disse er gennemgået i ovenstående, fx emnet omkring affald.

Ad 6,

Eventuelt:

Intet at bemærke.