



## Styringsdialogmøde mellem Borgerbo og Fredensborg Kommune 2023

Center for Politik og  
Organisation

**Fredensborg Rådhus, d. 1. november 2023 kl. 11:00-12:30.**

### Deltagere:

Sune Povlsen, Chefkonsulent, Boligkontoret Danmark  
Christian Elsrud, Formand for Borgerbos organisationsbestyrelse  
Hans Johansen, Næstformand for Borgerbos organisationsbestyrelse

Fredensborg Kommune

Hanne Wittrup, Jurist, Center for Politik og Organisation  
Julie Elkjær, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering  
Maja Jung Svendsen, referent, Center for Politik og Organisation

### Dagsorden

#### 1. Velkommen

#### 2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog

Ingen

#### 3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

Helhedsplanen i afdeling 4, forventes udskudt til 2025. Der forventes et nyt projektforslag i midten af næste år. Boligselskabet kigger på muligheder for at gøre det billigere for at undgå huslejstigninger.

Arbejdskapitalen er fortsat lav, og der er kun en meget lille stigning fra sidste år. Kommunen påpeger, at den lave arbejdskapital også blev omtalt på sidste års styringsdialogmøde, og at den også er omtalt af revisor i revisionsprotokollatet, i årsberetningen og i form af et "rødt lys" i boligselskabets egenkontrol. Boligselskabet oplyser, at man er opmærksom på arbejdskapitalen, og at der er fokus fra Borgerbos side på, at den skal stige.

I afd. IV ses at de opsparede henlæggelser ligger noget under benchmark, men at der i 2022 har været en betydelig forøget henlæggelse. Boligselskabet oplyste, at årsagen til, at de årlige henlæggelser i afdelingen er lave, er, at den igangværende renoveringssag har været undervejs i 10 år. Når en afdeling er blevet renoveret falder vedligeholdelsesbehovet væsentlig, og dermed behovet for henlæggelser. I afd. IV har det dog medført et efterslæb pga. den lange tidsperiode.

I afd. I-III ses, at såvel årets henlæggelser som de opsparede henlæggelser ligger over benchmark. Der har været flere fraflytninger i afd. 1 end normalt (grundet dødsfald). Dette belaster henlæggelserne til istandsættelse ved fraflytning, da lejlighederne trænger til renovering efter lang udlejeperiode. Jf. egenkontrollen anbefales, at hæve indskuddet for at sikre, at det er tilstrækkeligt til at dække flytteafregningerne.

Det oplyses i egenkontrollen, at der på nuværende tidspunkt er henlagt tilstrækkeligt til planlagt og periodisk vedligeholdelse, men at det ved budgetlægning er vigtigt at vurdere henlæggelsesniveauet. Samme forhold er fremhævet i revisionsprotokollatet.

#### **4. Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget ligger fint, et stykke under benchmark.

#### **5. Kritisk regnskabs gennemgang**

Kommunen har gennemgået regnskabet, revisionsprotokollat og årsberetning.

##### Revisors bemærkninger:

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger eller forbehold.

- Vedr. årsregnskabet for afdeling IV bemærker revisor, at afdelingens vedligeholdelsesstand og fremtidige henlæggelser kontinuerligt bør have bestyrelsens opmærksomhed.
- Vedr. husleje- og omkostningsniveauet bemærker revisor, at henlæggelsesniveauet ser ud til ikke at være tilstrækkeligt, og der opfordres til at have øget fokus på henlæggelserne.
- Vedr. arbejdskapitalen er revisor enig i administrators anbefaling om, at man bør styrke arbejdskapitalen.

##### Kommunens bemærkninger:

Generelt ser regnskaberne ok. Der bør være fortsat fokus på henlæggelser, som beskrevet af revisor.

#### **6. Status på effektivisering og grøn omstilling**

Såvel afd. I-III og IV har grønne effektivitetstal i styringsrapporten.

Borgerbo oplyser, at de har indgået et samarbejde med AB Hørsholm Kokkedal og Hejrevangens Boligselskab for at lette udgifterne på administration. Yderligere er der lagt op til en klargøring af elbil ladestander, og man ser på muligheden genbrug af materialer ifm. renovering af afdeling 4.

Fredensborg kommune beder, som tidligere, om en redegørelse fra Boligkontoret Danmark for alle afdelinger i foreningen, som kan indgå i afrapporteringen til Byrådet.

#### **7. Anvisningsaftale**

Anvisningsaftalen udløber 31.12. 2023 og skal derfor fornyes nu.

Fredensborg Kommune ønsker aftalen om 100% anvisning til 22 boliger forbeholdt alderspensionister ændret, da kommunen ikke modtager ansøgere inden for denne målgruppe, og da boligerne, i etageejendom uden elevator, ikke er tidssvarende til pensionister. Boligerne er derfor i den senere tid blevet anvendt til andre.

Fredensborg Kommune ønsker, at der bliver indgået en aftale om fleksibel udlejning med fortrinsret for ansøgere med arbejde i kommunen, (pendlerordningen).

Borgerbos bestyrelse vil gerne fastholde anvisningsaftalen om boliger til alderspensionister, men er positivt indstillet på at ændre kriteriet og eventuelt skruer ned for antallet af boliger. Bestyrelsen er ikke umiddelbart

interesseret i pendlerordningen, da man gerne vil tilgodese personer på ventelisten.

Det aftales at kommunen undersøger, hvad behovet er nu og hvordan det har udviklet sig, hvorefter aftalen må forhandles færdig.

**8. Eventuelt verserende sager**

Ingen

**9. Eventuelt**