



Styringsdialogmøde mellem Hejrevangens Boligselskab og Fredensborg Kommune 2023

Center for Politik og
Organisation

Fredensborg Rådhus, 27. april 2023, kl. 12.30
Lokale Fagotten

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. Anvisningsaftale
8. Eventuelt verserende sager
9. Eventuelt

Deltagere:

Boligselskab

Sune Povlsen, chefkonsulent, Boligkontoret Danmark
Mette Hartig, forperson, Hejrevangens boligselskab

Fredensborg Kommune

Hanne Wittrup, tilsyn, Center for Politik og Organisation
Julie Elkjær, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

Ad 2.

Intet at bemærke.

Ad 3.

Vedr. Boligorganisation

Det er svært at hverve beboere, der vil deltage i de beboerdemokratiske opgaver. I afd. 1 er der nu 5 i en afdelingsbestyrelse, hvilket er flere end tidligere. I afd. 5 og 6 er der ingen afdelingsbestyrelse. Boligorganisationen arbejder på at få flere og yngre kræfter til at interessere sig for opgaverne.

Afd. 1:

Renovering i 2022 af kloakering, rør mv. har trukket lidt ud og har kostet mere end forventet. Kommunen benytter flere af de anviste boliger end sidste år.

Henlæggelserne er lave, og boligorganisationen oplyser, at der er lagt en plan for genopretning af arbejdskapital, henlæggelser og dispositionsfond. Der er talt lidt om energirenoveringer, men der er andre ting, som skal ordnes først. Kommunen oplyser, at man har været opmærksom på netop henlæggelser i forbindelse med ansøgning om midler i forbindelse med renovering af kloakering.

Afd. 5.

Ligger også lavt i henlæggelser i forhold til benchmark. Dette er der opmærksomhed omkring, og huslejen forventes at skulle stige i forbindelse med det kommende budget.

Afd. 6.

Meget lig afd. 5. Der arbejdes fortsat på sammenlægning af disse to afd.

Vedr. henlæggelserne i afd. 5 & 6: Disse boliger er renoveret for nylig, og hertil har man brugt en del af de henlagte beløb. Der spares nu op igen via huslejestigninger.

Afd. 7.

De er også her fokus på henlæggelserne. Der er for nylig kommet en bestyrelse, som har nogle renoveringstanker. Nye gasfyr i afdelingen har kostet en del. Fraflytningsprocenten er høj, men dette er helt normalt da det er plejeboliger.

Afd. 8.

Som afdeling 7. Ingen bemærkninger.

Ad 4.

Boligorganisationen oplyser at administrationsbidraget kommer til at stige til næste år.

Ad 5.

Der henvises til pkt. 3. Underskuddet i flere af afdelingerne skyldes negativ forrentning af arbejdskapitalen. Der er lagt en plan for dækning af underskuddet og det forventes ikke at blive så stort til næste år. Arbejdskapitalen er lidt lav og der er også lagt en plan for genopretning af denne. Henlæggelserne i afdelingerne er gennemgået. Kommunen er enig med revisor i, at der skal der arbejdes med at bringe disse op, og boligorganisationen oplyser, at dette er der også fokus på. Dette betyder mange fremtidige huslejestigninger og man forventer, at alle tal er noget anderledes til næste regnskabsår, fordi der er lagt planer herfor.

Ad 6

Boligorganisationen oplyser, at der er opmærksomhed på effektivisering generelt i afdelingerne, og på indsatser i forbindelse med bæredygtighed og grøn omstilling. Der samarbejdes også med andre boligselskaber. Hejrevangen har fine effektiviseringstal i styringsrapporten.

Fredensborg Kommune orienterer om, at den samlede afrapportering fra styringsdialogmøderne til Byrådet nu også indeholder den årlige afrapportering om effektivisering og grøn omstilling.

Ad 7

Anvisningsaftalen udløber ved udgangen af 2023. Kommunen har ikke nogen ændringsønsker. Der er i boligselskabet talt om pendlerordning som kriterium i forbindelse med fleksibel udlejning, hvilket man ikke har på nuværende tidspunkt. Boligselskabet vender tilbage med kommentarer til den fremtidige anvisningsaftale efter møde i organisationsbestyrelsen i juni.

Ad 8

Verserende sager

vedr. Lunden på Boserupvej. Ifølge aftale fra 2002 med kommunen har boligselskabet brugsret til arealet mod at vedligeholde det. Der er et stort problem med selvsåede træer. Dette ønskes løst, så det ikke skader de nyrenoverede boliger på vejen.

Vedr. Nybyggeri. Hejrevangens Boligselskab ønsker, at få mulighed for at bygge flere boliger, så boligselskabet kan blive større, og dermed mere robust. Som et lille boligselskab har Hejrevangen ikke mulighed for at udarbejde prospekter og præsentere kommunen herfor. Man ønsker derfor, at kommunen indtænker Hejrevangens boligselskab ved planlægning af nyt alment byggeri, og også stiller en grund til rådighed herfor.

Ad 9

Intet til dette punkt.

Næste møde: 25.04.2024 kl. 14-15.30