



## Referat af styringsdialogmøde mellem Humlebæk Boligselskab og Fredensborg Kommune 2021

**Webex, 21. december 2021 kl. 13.30-15.30**

### Dagsorden

1. Velkommen
2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Administrationsbidrag
5. Status på effektivisering og grøn omstilling
6. Status på affaldsordning
7. Budgetforlig 2022/2025
8. Anvisningsaftale
9. Bestil en betjent
10. Eventuelt verserende sager
11. Eventuelt

### Deltagere:

#### *Humlebæk Boligselskab*

Uffe Andreasen, regionsdirektør, Domea

Daniel Sommer, Formand for organisationsbestyrelse, Humlebæk Boligselskab

Ole Sørensen, Driftsleder, Humlebæk Boligselskab

#### *Fredensborg Kommune*

Niels Møller-Andersen, Specialkonsulent, Center for Familie og Handicap

Cecilie Baker, Tilsyn, Center for Politik og Organisation

Charlotte Engelsen, Boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering -

#### Afbud

Katarina B. V. Michelsen, AC konsulent, Center for Familie og Handicap

### Referat

#### 1. Velkommen

Niels Møller-Andersen bød velkommen og der var en præsentationsrunde.

Humlebæk Boligselskab havde følgende bemærkninger til dagsordenen:

- Punkt 3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport: Den nye kundechef vil gerne have møde om styringsrapporten, når han er kommet på plads og vil kunne gå mere i dybden. Det blev aftalt, at punkt 3 bliver gennemgået overordnet og Fredensborg Kommune ser frem til at møde den nye kundechef.
- Punkt 9. Bestil en betjent: Formand Daniel Sommer har modtaget orienteringen til borgmestermødet i oktober. Punktet tages ud.

## 2. Eventuelt udestående fra sidste års styringsdialog

- Humlebæk Boligselskab undersøger om navnet på Seniorbo i styringsrapporten kan ændres til Strædet.
  - i. Er gennemført
- Humlebæk Boligselskab undersøger hvorfor administrationsbidraget til Domea er steget.
  - i. Vil blive gennemgået under punkt 4.
- FK underskriver anvisningsaftale
  - i. Er underskrevet og fremsendt.
- Humlebæk Boligselskab undersøger om de ønsker at gøre brug af fleksible kriterier
  - i. På nuværende tidspunkt ønsker Humlebæk Boligselskab ikke at gøre brug af fleksible kriterier.

## 3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport

### Styringsrapport

Fredensborg Kommune bemærker, at overordnet set ser effektivitetstallene for Humlebæk Boligselskab fornuftige ud. Dog er administrationsbidraget steget. Dette bliver gennemgået under punkt 4.

Humlebæk Boligselskab forklarer, at de er meget obs på henlæggelserne. Dette var også en del af den nye boligaftale. Boligorganisationerne skal finde en balance imellem husleje og udlejning, samtidig med at polstre til at kunne vedligeholde bygningerne. Humlebæk Boligselskab har fokus på et øget henlæggelsesbehov fremadrettet.

Der er kun blevet gennemgået afdelinger, hvor Fredensborg Kommune havde nogle bemærkninger. Overordnet set, ser det fornuftigt ud, og Fredensborg Kommune ser frem til samarbejdet med den nye kundechef.

### Torpenvangen

Overordnet set ser det fornuftigt ud, afdelingen har fine henlæggelser. Humlebæk Boligselskab fortæller, at der forestår nogle renoveringsarbejder på facaderne og at der kan være en helhedsplan på vej.

### Rådhushaven

Afdelingen har fine henlæggelser over året. Fredensborg Kommune bemærker, at der har været en høj fraflytning. Humlebæk Boligselskab forklarer, at der bor mange ældre beboere og der det seneste år har været en del der er flyttet på plejehjem. I denne forbindelse har boligorganisationen sat flere lejligheder i stand.

Humlebæk Boligselskab viste data for denne afdeling. Afdelingen har høje driftsudgifter og har et stort effektiviseringspotentiale. Man kan se, at de høje driftsomkostninger skyldes lokal drift, administration og lønomkostninger. Derudover har den store fraflytning også givet et stort udslag i driftsudgifterne. Man kan se en lille stigning i huslejen, men da huslejen i forvejen er så lav, har det ikke en stor betydning. Det svarer til den normale prisfremskrivning.

#### Rosenvænget

Fredensborg Kommune bemærker, at der er en høj fraflytning. Boligorganisationen forklarer, at det altid har været en afdeling, hvor der er meget gennemstrømning. Yderligere er der en helhedsplan på vej, dette kan også resultere i nogle fraflytninger.

#### Stejlepladsen II

Det bemærkes, at afdelingen har lave henlæggelser. Humlebæk Boligselskab fortæller, at afdelingen er blevet lagt sammen med Stejlepladsen III og nu bare hedder Stejlepladsen.

#### Hesselhøj

Afdelingen er blevet solgt.

#### *4. Administrationsbidrag*

Humlebæk Boligselskab viste data fra deres eget system. Boligorganisationen forklarede, at konto 112 hos Humlebæk Boligselskab består af to dele; fjernadministration fra Domea.dk og den lokale ledelse (kundechef) i servicecenteret. Derudover kan eksterne ydelser også konteres her.

I 2016 lavede Domea.dk en reduktion på administrationsbidraget. Dette niveau er holdt siden. Administrationsbidraget følger et erhvervsindeks, som følger den normale prisfremskrivning. Stigningen i administrationsbidraget kan skyldes, at der i en periode har været ansat en særlig bygherrerådgiver samt er kundechefen skiftet ud. Derudover har der været tre helhedsplaner, hvor der har været brug for Domea.dk's byggeafdeling i højere grad end normalt.

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

Fredensborg Kommune orienterede om, at der er en politisk bevågenhed i forhold til boligorganisationernes effektivisering og grønne omstilling. Derfor vil der til foråret højst sandsynligt komme en forespørgsel fra kommunen om en redegørelse af boligorganisationens tiltag på dette område.

Humblebæk Boligorganisation forklarer, at der er potentiale på 4,6 mio. kr. Domea.dk har et fokus på indkøb, energiforbrug og drift. Der er store besparelser at hente ved at kigge på energiforbrug. Det kan tage længere tid at se besparelsen, men der er store besparelser at hente på den lange bane, især for den enkelte lejer.

Humblebæk Boligselskab forklarer, at boligorganisationen og Domea.dk har kigget på indkøb de sidste 5 år. Der laves udbud og der bliver lavet nogle fælles indkøbsaftaler. På nogle områder kan afdelingerne selv vælge om de vil være med, men på andre områder, som udskiftning af køkkener, er der en stor besparelse at hente ved at være fælles.

Humblebæk Boligselskab og Domea.dk fortæller, at med den nye effektiviseringsaftale skal der bruges noget tid på at lægge nogle planer der er holdbare på den lange bane og som sikrer effektivisering og grøn omstilling længere ud i fremtiden end bare 2026.

For nyligt har Humlebæk Boligselskab sparet 700.000 kr. på forsikringer.

Domea.dk fremsender opgørelse om effektivitet til Katarina Michelsen (kami@fredensborg.dk). Domea.dk stiller sig også til rådighed for yderligere sparring på dette område.

#### 6. *Status på affaldsordning*

Humblebæk Boligselskab fortæller, at det går rigtig godt med implementeringen af den nye affaldsordning. Samtlige afdelinger har tilsluttet sig en løsning og de er ved at blive implementeret. Størstedelen af afdelingerne har valgt en kollektiv løsning.

Humblebæk Boligselskab forklarer, at de kan spare lige så meget på renovation som på forsikring, hvis der laves om i den solidariske betaling af affaldsgebyrer.

#### 7. *Budgetforlig 2022/2025*

Fredensborg Kommune orienterer om, at der er et politisk ønske om at tiltrække arbejdskraft til kommunen. Humlebæk Boligselskab kan overveje, om der ønskes at lave fleksible kriterier som fx pendlerordning eller folk i arbejde.

8. *Anvisningsaftale*

Blev drøftet under punkt 7.

9. *Bestil en betjent*

FK orienterede om, at boligorganisationen er forpligtet til at registrere kameraer, der vender mod offentlig vej hos politiet.

10. *Eventuelt verserende sager*

Ingen verserende tilsynssager.

11. *Eventuelt*

- Humlebæk Boligselskab oplyser, at der mangler en underskrift fra kommunens side på driftsaftalen vedrørende Skovgården. Der er underskrevet fra boligorganisationens side. Derudover er Humlebæk Boligselskab nysgerrige på, hvordan kommunen oplever samarbejdet om plejecenteret.
  - Katarina Michelsen rykker Centerchef Hans Bækvang for driftsaftalen og spørger samtidig ind til, hvordan samarbejdet opleves.
- Humlebæk Boligselskab orienterer om, at boligorganisationen har tiltrådt en ordning hos Domea.dk som hedder "Hjælp til huslejen". Det betyder, at Humlebæk Boligselskab kan tage fat i en socialrådgiver hos Domea.dk, hvis der er en beboer, der har økonomiske problemer. Der kan hjælpes med at tage kontakt til kommunen, så de kan få den rette hjælp. Driftslederne kan melde ind, hvis der er noget de ser, samt kan beboerne melde ind, hvis de bekymrer sig for en nabo. Dette har et socialt og økonomisk aspekt. Boligorganisationen ønsker at hjælpe deres beboere, inden det går galt. Samtidig er det også dyrt at udsætte en beboer.

Humlebæk Boligselskab fremsender oplysninger på Domea.dk's socialrådgivere til Katarina Michelsen, som vil videreformidle til kommunens socialpsykiatri, så der kan være samarbejde ved eventuelle fremtidige sager.

**Aftaler**

- Domea.dk fremsender opgørelse af effektivitetstal til Katarina Michelsen på [kami@fredensborg.dk](mailto:kami@fredensborg.dk)
  - Opgørelse er fremsendt.
- Katarina Michelsen rykker Centerchef Hans Bækvang for driftsaftalen og spørger samtidig ind til, hvordan samarbejdet opleves.
- Humlebæk Boligselskab fremsender oplysninger på Domea.dk's socialrådgivere til Katarina Michelsen på [kami@fredensborg.dk](mailto:kami@fredensborg.dk), som vil videreformidle til kommunens socialpsykiatri.
  - Oplysninger er fremsendt.