



## **Redegørelse fra styringsdialogmøder mellem Fredensborg Kommune og de almene boligorganisationer 2021**

Fredensborg Kommune har pligt til at afholde mindst ét årligt tilbagevendende styringsdialogmøde mellem kommunen og de almene boligorganisationer, der har hjemsted i Fredensborg Kommune. Derudover kan kommunen vælge at afholde møder med boligorganisationer, der har afdelinger (men ikke hjemsted) i kommunen.

Efter hvert styringsdialogmøde udfærdiges et aftaledokument, der både er et referat fra mødet og beskriver en række fælles konklusioner, aftaler og/eller målsætninger. Aftaledokumenterne offentliggøres på kommunens hjemmeside. Desuden orienterer administrationen hvert år Byrådet om resultatet af de gennemførte styringsdialogmøder i en samlet redegørelse for årets møder.

Som forberedelse til styringsdialogmøderne uploader den enkelte boligorganisation en dokumentationspakke på IT-portalen [www.almenstyringsdialog.dk](http://www.almenstyringsdialog.dk). Dokumentationspakken skal indeholde regnskab, årsberetning, revisionsprotokol og styringsrapport. Styringsrapporten består af én rapport for selve boligorganisationen samt rapporter for hver afdeling.

Udover den faktiske beskrivelse af afdelingen, såvel som antal boliger og opførselsdato, giver styringsdialogen indsigt i afdelingens økonomi, beboerdemokrati, udlejningssituation samt boligområde.

### **Boligorganisationer i Fredensborg Kommune**

Fredensborg Kommune har i 2021 afholdt styringsdialogmøder med alle otte boligorganisationer, der har hjemsted i kommunen:

- Asminderød Boligselskab
- Boligselskabet Borgerbo, Humlebæk
- Boligselskabet Domea Fredensborg
- Den Almene Boligforening Jellerødparken
- Fredensborg Boligselskab
- Humlebæk Boligselskab
- Hejrevangens Boligselskab
- Lejerbo, Fredensborg

Derudover har administrationen afholdt styringsdialogmøder med tre ud af fire boligorganisationer med hjemsted udenfor kommunen men med afdelinger placeret i Fredensborg Kommune:

- Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal
- Boligforeningen 3B
- Boligforeningen VIBO

Fredensborg Kommune og Statsbanernes Andelsboligforening holder efter aftale styringsdialogmøde hvert andet år. Der har senest været et møde i 2020 og der vil være et møde i 2022.

### **Centrale temaer i styringsdialogen 2021 – uddrag fra aftaledokumenterne**

## **NOTAT**

Center for Familie og Handicap

3. marts 2022

Følgende centrale temaer har været drøftet på styringsdialogmøderne jf. bekendtgørelsen:

- Økonomi
- Udlejning
- Beboersammensætning
- De fysiske rammer og renovering
- Effektivisering
- Udlejnings- og anvisningsaftaler

Disse temaer er faste punkter på dagsordenen til styringsdialogerne. Yderligere er administrationsbidraget et fast punkt. Ved sidste års orientering om styringsdialogmøderne for 2020, anmodede Økonomiudvalget på deres møde 22.2.2021, at grøn omstilling blev et fast punkt. Grøn omstilling har derfor været et fast punkt på dagsordenen i 2021 og vil fortsætte med at være det.

Eksempler på de væsentligste konklusioner:

- Generelt har boligorganisationerne en sund økonomi, og de afdelinger som har udfordringer, er der lagt en plan for.
- Der er et landsdækkende fokus på, at den almene boligsektor skal effektivisere på driften. Boligorganisationerne har siden 2014 været i gang med at finde effektiviseringstiltag, som følge af effektiviseringsaftalen mellem Regeringen og BL. Flere af boligorganisationerne i Fredensborg Kommune er i gang med at udarbejde en længerevarende plan for effektivisering. Dette er også for at finde de bedste løsninger, der rækker længere ud i fremtiden end 2026, hvor den nuværende effektiviseringsaftale udløber.
- Den nye affaldsordning er implementeret i hovedparten af de almene boligorganisationer. De fleste har fået etableret en løsning eller er i proces med at finde den bedste løsning. Implementeringen af den nye affaldsordning har i nogle boligorganisationer skabt udfordringer. Det har været svært at finde arealer med plads til de forskellige fraktioner. I andre boligorganisationer er det gået godt med implementeringen.
- Flere boligorganisationer udtrykker utilfredshed med den solidariske betaling af affaldsgebyrer. De har investeret store beløbe i deres affaldsløsninger samt bruger de mandskaber til at bringe containere ud til afhentning.
- Flere boligorganisationer står overfor renoveringer eller har overstået planlagte renoveringer, som gør deres afdelinger mere fremtidssikrede samt tidssvarende.
- Der opleves vanskeligheder med NSPV hos flere boligorganisationer. De oplever, at der ikke gøres noget ved indberettede fejlmeldinger via appen Giv et Tip.
- I boligorganisationerne VIBO, 3B og AB Hørsholm Kokkedal har den nye boligsociale helhedsplan været et stort emne i 2021.
- Folketinget har indgået ny politisk aftale om bekæmpelse af parallelsamfund med indførelse af forebyggelsesområder. I disse områder vil man kunne anvende en række værktøjer til at forebygge, at de udvikler sig til parallelsamfund. VIBO's afdelinger i Nivå er blevet udpeget til forebyggelsesområde. Der er et samarbejde mellem VIBO og Fredensborg Kommune om initiativer til at få VIBO's afdelinger af listen som forebyggelsesområde.
- En boligorganisation har i 2021 investeret ressourcer på at uddanne en ny bestyrelse i det almene arbejde, så de er godt klædt på til at varetage deres nye funktion. Dette er et led i at have et aktivt og velfungerende beboerdemokrati.
- Andre boligorganisationer har svært ved at rekruttere beboere til deres afdelingsbestyrelser. Dette er et fænomen man ser i hele landet.
- To boligorganisationer har tilmeldt sig koncepter hos deres administrationsorganisationer, hvor beboere kan få hjælp til at håndtere deres økonomi eller blive guidet til hjælp hos kommunen. Disse tiltag er indført,

for at hjælpe beboere i problemer, inden de bliver for store og i sidste ende kan resultere i en udsættelse.

- Ved budgetforliget for 2022-2025 blev det aftalt, at Fredensborg Kommune skulle gå i forhandlinger med de almene boligorganisationer vedrørende fleksible kriterier for fx velfærdspersonale. På styringsdialogmøderne er det blevet drøftet med de almene boligforeninger, at det er en mulighed at indføre fleksible kriterier for beskæftigelse. Det er ikke muligt i almenboligloven at prioritere bestemte erhverv.