



Styringsdialogmøde mellem VIBO og Fredensborg Kommune

17. september kl. 12.30-14.30

Webex

NOTAT

Center for Familie og
Handicap

Dagsorden

1. Velkommen
2. evt. udestående fra sidste års styringsdialog
3. Gennemgang af styrings- og afdelingsrapport
4. Status på effektivisering
5. Anvisningsaftale
6. Den beboerdemokratiske proces
7. Styringsdialog 2021
8. Evt. verserende sager
9. Evt.

Deltagere:

VIBO

Tanja Bæklund Thomsen, boligsocial chef

Tine Pedersen, udlejningschef

Fredensborg Kommune

Niels Møller Andersen, specialkonsulent, Center for Familie og Handicap

Camilla Lindhardt, chefjurist, tilsyn, Center for Politik og Organisation

Charlotte Engelsen, boliganvisning, Center for Borgerservice og Digitalisering

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

Referat

1. Niels Møller Andersen bød velkommen og gennemgik dagsordenen for mødet.
2. Evt. udestående fra sidste års møde
FK gør opmærksom på, at der ikke er modtaget skema C fra infrastrukturprojektet. VIBO forklarer, at det er blevet revisionspåtegnet og vil blive fremsendt til FK og LBF snarest.

Ellers ingen udeståender fra sidste års styringsdialogmøde

3. Styringsrapporten:



FK gennemgår styringsrapporten for VIBO. Regnskabstallene ser fine ud, men FK bemærker, at administrationsbidraget er steget i forhold til sidste år. VIBO kommenterer, at det følger prisudviklingen og afspejler de reelle udgifter..

FK bemærker, at dispositionsfonden er faldet. VIBO forklarer, at de løbende kigger på det og at tallene ser fine ud på den lange bane. Ved effektivitetstallene bemærker FK, at alle tre afdelinger er gule samt lavere end sidste år. VIBO kommenterer, at der generelt har været fokus på effektivisering. VIBO har fokus på, at det ikke påvirker huslejen og bemærker, at der ikke kommer til at være nogle store udsving.

Afdelingsrapporter

Nivåhøj I

FK bemærker, at henlæggelser, dispositionsfonden og fraflytningsprocenten ser fine ud. Den eventuelle byggeskadesag som der er nævnt i afdelingsrapporten bliver drøftet. Det bliver aftalt, at FK hører nærmere om dette ved næste styringsdialog.

Nivåhøj II

FK bemærker, at tallene ser fine ud. Fraflytningsprocenten er lidt højere i denne afdeling end i de andre afdelinger. VIBO har dog ikke problemer med at udleje i Nivåhøj II. Det er en lidt dyrere afdeling og tager derfor lidt længere tid om at udleje, men de har en venteliste og har ikke bekymringer om dette.

Nivåhøj III

FK bemærker ved Nivåhøj III at kvadratmeterprisen er stabil og at tallene ellers også ser fine ud.

Generelt

Fraflytningsprocenten for de tre afdelinger bliver drøftet. VIBO forklarer, at fraflytningsprocenten i styringsrapporten er anderledes end i VIBOs system. Dette skyldes at VIBO har forskudt regnskabsår, mens det i styringsrapporten følger kalenderåret. Cirka 1/3 flytter internt i VIBO. VIBO har ikke nogen bekymringer over antallet af fraflytninger, da en del af fraflytningerne skyldes dødsfald og interne flytninger. VIBO følger fraflytningerne nøje. Der er venteliste til alle tre afdelinger.



Modtagelsen og brugen af infrastrukturprojektet bliver drøftet. VIBO fortæller, at det bliver brugt både af Nivå Nu og beboerne, og der ses en aktiv brug.

VIBO beskriver, at det generelt går godt med de tre afdelinger og at der er aktive afdelingsbestyrelser der laver aktiviteter for beboere.

Revisionsprotokollat

FK bemærker, at Nivåhøj I har et højt overskud men samtidig modtager huslejestøtte fra LBF. VIBO forklarer, at det store overskud skyldes effektivisering, høje renteindtægter og omlæggelse af lån. Renteindtægten vil frafalde, ejendomsskatten og prisen på renovation vil stige og så vil overskuddet udjævne sig langsomt over de næste par år.

Digitalt beboerdemokrati

Det digitale beboerdemokrati bliver drøftet. Afdelingsbestyrelserne bruger deres hjemmesider og VIBO har lavet en løsning, hvor de kan tilgå data om økonomi og drift for deres egen afdeling og dette bliver brugt aktivt. I forhold til COVID-19 fortæller VIBO, at der er nogle møder som skal afholdes fysisk, så på den måde kan det digitale ikke helt afløse de fysiske møder.

4. Effektivisering

Dette blev berørt tidligere, hvor VIBO var inde på at de har fokus på effektivisering og de enkelte konti og der forventes ikke større huslejestigninger.

5. Anvisningsaftale

Udkast til ny anvisningsaftale blev drøftet. VIBO har modtaget FK's respons på deres forslag og der vil være en fortsat dialog og et webmøde hvor aftalen kan blive drøftet.

VIBO fremhæver, at de ønsker, at det er en fælles opgave mellem Fredensborg Kommune og VIBO at anvisningsaftalen bidrager til at forhindre, at afdelingerne kommer på ghettolisten. FK udtrykker, at de er enige i, at det er en fælles opgave.

VIBO gør opmærksom på, at der jævnfør BL's analyse om COVID-19's påvirkning på arbejdsløsheden, er en risiko for, at Nivåhøj I kommer på ghettolisten i december 2021. Derfor ønskes der et fokus på indkomst- og uddannelseskriterier i den kommende anvisningsaftale og en brug af



skærpede fleksible kriterier. FK gør opmærksom på, at aftalen skal lægges op til politisk drøftelse og derefter skal den politisk godkendes.

VIBO spørger hvem der skal kontaktes i forbindelse med anvisningsaftalen, det er Katarina som er indgangen, og hun vil videreformidle til de relevante parter i Fredensborg Kommune.

6. Beboerdemokrati

FK orienterer om, at Fredensborg Kommunens er ekstra opmærksom på at den beboerdemokratiske proces skal følges ved renoveringssager. VIBO forklarer, at de har en politik om at større sager, der har økonomisk konsekvenser for afdelingen, herunder renoveringer, drøftes med afdelingsbestyrelserne og skal op på et afdelingsmøde.

7. Styringsdialog 2021

FK har et ønske om at strømline styringsdialogmøderne med boligorganisationens regnskabsår. FK's forslag er at der bliver afholdt et nyt styringsdialogmøde i foråret, så det giver mere mening i forhold til regnskabsåret. Dette er VIBO med på.

Katarina finder dato for nyt møde og for ny deadline i almenstyringsdialog og melder tilbage til Tine og Tanja.

8. Evt. verserende sager

Intet at bemærke.

9. Evt.

Intet at bemærke.

Aftaler:

- FK vil snarest modtage skema C fra infrastrukturprojektet.
- VIBO vil til næste års styringsdialog orientere om den eventuelle byggeskadesag i Nivåhøj I.
- Der vil være videre drøftelse af anvisningsaftale via et webmøde.
- Katarina finder dato for nyt møde og for ny deadline i almenstyringsdialog og melder tilbage til Tine og Tanja.