

Referat – styringsdialogmøde

med Boligselskabet Kildegårdsparcken

Onsdag den 6. december 2017 kl. 14.00 – mødelokale 123

Deltagere

For Boligselskabet Kildegårdsparcken (herefter "Boligselskabet")

- Andreas Lyduch, DAB som administrator for Boligselskabet

For Gentofte Kommune (herefter "Kommunen")

- Marianne Lincke Christensen, leder Social og Handicap Myndighed
- Christina Frederiksen, juridisk konsulent, JURA (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Status boligrammeaftale
3. Anvisning af boliger
4. Genforhandling af anvisningsaftale
5. Gennemgang af styringsrapport
6. Gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat
7. Effektiviseringer jf. den politiske aftale herom mellem regeringen, BL og KL.
8. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen ved referent Christina Frederiksen, og mødedeltagerne præsenterede kort sig selv.

Punkt 2. Status på boligrammeaftale

Kommunen redegjorde for, at den nedsatte styregruppe med deltagelse af Andreas Lyduch havde udarbejdet udkast til en boligrammeaftale, hvor de forskellige boligorganisationer i Gentofte Kommune skulle bidrage med et antal boliger fastsat på baggrund af boligorganisationens størrelse og sædvanlige fraflytningsfrekvens i boligerne. Styregruppens udkast til rammeaftalen blev fremlagt på et møde før sommerferien, men en af de største boligorganisationer har efterfølgende meddelt, at boligorganisationens bestyrelse ikke ønskede at tiltræde aftalen.

Kommune bad Boligselskabet overveje, om Boligselskabet ville være villige til at stille med det i boligrammeaftalen fastsatte antal boliger, selvom ikke alle andre boligorganisationer deltog i aftalen.

Punkt 3. Anvisning af boliger

I forlængelse af drøftelserne på sidste års styringsdialogmøde omkring antallet af ledige boliger og anvisning af disse til Kommunen, påpegede Kommunen, at det er vanskeligt at gennemskue tallene, som er forskellige i henholdsvis styringsrapporterne, fraflytningsstatistik og den redegørelse Kommunen modtog i forlængelse af sidste års styringsdialogmøde.

Parterne drøftede nogle mulige årsager til de afvigende tal, og aftalte, at Kommunen gennemgår den udleverede liste over adresser på anviste boliger og vender tilbage herom overfor Boligselskabets administrator.

Fremadrettet blev det aftalt, at en flytning, medmindre andet angives, tæller med i det år, hvor boligen er klar til indflytning. Det blev endvidere aftalt, at Boligselskabet i de fremtidige styringsrapporter skal kontrollere de tal, som systemet automatisk indsætter og knytte bemærkninger til tallene, hvis nogle af flytningerne er som følge af bytninger (som ikke tæller med i fordelingen af boliger henholdsvis til Kommunens anvisning og til ventelisten) eller interne flytninger (som tæller med i fordelingen af boliger henholdsvis til Kommunens anvisning og til ventelisten).

Punkt 4. Genforhandling af anvisningsaftale

Boligselskabet havde forud for mødet fremsendt brev med anmodning om en genforhandling af anvisningsaftalen, som fastslår, at Kommunen anviser til hver anden ledig bolig.

Boligselskabet oplyste, at man gerne ser en reduktion af anvisningsprocenten.

Kommunen oplyste, at der er stor mangel på boliger til løsning af boligsociale opgaver, og at Kommunen derfor behov for alle de boliger, som Kommunen anviser til, men at man gerne vil drøfte mulighederne for at fordele ledige boliger mellem den kommunale anvisningsret og ventelisten efter andet, end tidspunktet hvor de bliver ledige, men at det er afgørende for Kommunen at der ikke sker en reduktion af det samlede antal boliger, som Kommunen anviser til.

Det blev aftalt, at Kommunen fremsender særskilt besvarelsen af Boligselskabets anmodning.

Gennemgang af styringsrapport

Kommune og Boligselskabet gennemgik sammen styringsrapporten for Boligselskabet og oplysningsskemaet for afdelingen.

Kommunen noterede, at Boligselskabet samlet set har vurderet, at Boligselskabet opnår tilfredsstillende resultater og igangsætter passende initiativer til imødegåelse af udfordringer, og at Boligselskabet har oplyst, at der ikke er behov for at drøfte særlige aftaler eller indsatser.

Kommunen noterede, at arbejdskapitalen ligger betydeligt under benchmark. Hertil oplyste Boligorganisationen, at man i 2012 har gennemført et drænprojekt, som var finansieret over arbejdskapitalen, som i den forbindelse blev udtømt. Man er derfor i gang med på ny at oparbejde en arbejdskapital til brug for fremtidige projekter.

Kommune noterede endvidere, at Boligorganisationen har meget store henlæggelser. Hertil oplyste Boligorganisationen, at man er i gang med at nedjustere henlæggelserne med henblik på at dæmpe op for store huslejestigninger.

Kommunen noterede, at Boligorganisationens udgifter til administrationsbidrag ligger under benchmark, og tillige et pænt stykke under gennemsnittet for boligorganisationerne i Gentofte Kommune.

Kommune spurgte ind til årsagen til at Boligselskabet har angivet, at boligområdet kun i nogen grad er socialt velfungerende, og Boligselskabet oplyste, at til tider har oplevet problemer med enkelte beboere, men at man de sidste par år kun har haft enkelte episoder.

Kommunen oplyste, at Boligselskabet fortsat kan kontakte Socialpsykiatrisk center på Stolpegårdsvej 24 v/Charlotte Nylykke på tlf. 39987250/24238525, eller kommunens Social og Handicap Myndighed v/Marianne Lincke Christensen på tlf. 38986166 eller på mail socialoghandicap@gentofte.dk, hvis de er bekymrede for en beboer.

Punkt 5. Gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat

Kommunen og Boligselskabet gennemgik sammen henholdsvis Boligselskabets og afdelingens regnskaber for 2016.

Kommune oplyste herefter, at regnskabet efter en gennemgang i henhold til driftsbekendtgørelsens § 113 tages til efterretning.

Regnskabsmaterialet gav ikke i øvrigt anledning til bemærkninger fra hverken Boligselskabet eller Kommunen.

Punkt 6. Effektiviseringer jf. den politiske aftale herom mellem regeringen, BL og KL

Boligselskabet oplyste, at de i kraft af DAB's involvering i forarbejdet til den politiske aftale meget tidligt har fokuseret på effektiviseringer, og at de drøftes bredt i organisationen både på bestyrelsesniveau og med ejendomsfunktionærerne og beboerne.

Kommunen noterede med tilfredshed, at Boligselskabet allerede har mange drøftelser og igangsat flere initiativer med henblik på at sikre effektiviseringer på en lang række områder.

Punkt 7. Eventuelt

Hverken Kommunen eller Boligorganisationen havde noget at tilføje under punktet.

