

## **Referat – styringsdialogmøde**

**med Foreningen til opførelse af billige boliger i Gentofte**

*Mandag den 6. november 2017 kl. 13 – mødelokale 319*

### **Deltagere**

For Foreningen til opførelse af billige boliger i Gentofte (herefter "Boligforeningen")

- Lotte Juhl Hansen, formand for Boligforeningen
- Winnie Bretvold, næstformand i Boligforeningen
- Inge Jessen, bestyrelsesmedlem i Boligforeningen
- Andreas Lyduch, DAB som administrator for Boligforeningen

For Gentofte Kommune

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

### **Dagsorden**

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

### **Punkt 1. Velkomst og præsentation**

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

### **Punkt 2. Anvisning af boliger**

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

Parterne gennemgik herefter de forskellige tal, og drøftede mulige årsager til afvigelserne i de forskellige opgørelser.

Boligforeningen udleverede en liste over alle genudlejede adresser fordelt på henholdsvis genudlejning til ventelisten og anvisning til Kommunen efter almenboliglovens § 59.

Det blev aftalt, at Kommune gennemgår listen og vender tilbage til Boligforeningens administrator med henblik på afklaring af antallet af boliger, som Kommunen eventuelt har til gode i forhold til anvisningsprocenten på 25.

Fremadrettet blev det aftalt, at en flytning, medmindre andet angives, tæller med i det år, hvor boligen er klar til indflytning, og at Boligforeningen i de fremtidige styringsrapporter skal kontrollere de tal, som systemet indsætter og knytte bemærkninger til tallene, hvis nogle flytninger 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 3. Status boligrammeaftale**

Kommune 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 boligorganisationernes 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.

Boligforeningen oplyste, at man var positivt indstillet overfor fortsat at stille med ekstra boliger, selvom ikke alle andre boligorganisationer deltog i aftalen.

### **Punkt 4. Gennemgang af styringsrapport**

Kommune og Boligforeningen gennemgik sammen styringsrapporten for Boligforeningen og oplysningsskemaet for afdeling I.

Kommune noterede, at Boligforeningen samlet set har vurderet, at Boligforeningen opnår tilfredsstillende resultater og igangsætter passende initiativer til imødegåelse af udfordringer.

Kommunen noterede endvidere, at Boligforeningens udgifter til administration fortsat ligger under benchmark, og tillige et pænt stykke under gennemsnittet for boligorganisationerne i Gentofte Kommune.

Kommune spurgte ind til det forhold, at arbejdskapitalen og indestående på dispositionsfonden fortsat ligger betydeligt over benchmark. Boligforeningen oplyste, at en del af indeståendet på dispositionsfonden skal dække tab ved fraflytninger, men at der grundet den lave fraflytningsfrekvens er længere mellem realiseringen af sådanne tab. Boligforeningen oplyste endvidere, at der grundet alderen på flere af Boligforeningens ejendomme og kommende projekter med udskiftning af tag og vinduer er behov for en velpolstret økonomi.

Boligforeningen efterlyste opfølgning på de borgere, som Kommune anviser til ledige boliger i. Kommune oplyste, at man allerede laver opfølgende arbejde i forhold til beboere, hvor der skønnes behov for det.

Kommune oplyste samtidig, at Boligforeningen kan kontakte Kommunens Social og Handicap Myndighed v/ Marianne Lincke Christensen på telefon 39986166 eller på e-mail [socialoghandicap@gentofte.dk](mailto:socialoghandicap@gentofte.dk), hvis der

opstår problemer eller opleves bekymringer omkring enkelte beboere. Kommune oplyste dog samtidig, at man grundet tavshedspligt ikke har mulighed for at give Boligforeningen konkrete tilbagemeldinger på deres henvendelser, men at alle henvendelser bliver noteret og behandlet af de relevante fagpersoner.

Boligforeningen spurgte ind til hvorvidt flygtninge er forpligtet til at gå i skole, daginstitution mv. Kommunen oplyste, at flygtninge skal i aktivering og modtage danskundervisning som betingelse for at modtage integrationsydelse. Med hensyn til børnene gælder, at der ikke er pligt til at sende børnene i daginstitution, men at der på lige fod med andre børn gælder undervisningspligt for børn i skolealderen.

Supplerende oplyste Kommunen, at beboere som har behov for bistand integration mv. herunder også til eksempelvis oversættelse af breve, forståelse af regler mv. kan kontakte Netværkshuset på Ericavej 149.

#### **Punkt 5. Gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat**

Kommune og Boligforeningen gennemgik sammen henholdsvis Boligforeningens og afdeling 1's regnskaber for 2016.

Parterne drøftede Landsbyggefondens bemærkninger til henholdsvis Boligforeningens og afdelingens årsregnskaber. Boligforeningen oplyste, at der ikke længere henlægges til dispositionsfonden, og at Boligforeningen vil sørge for, at Landsbyggefondens brev i øvrigt besvares.

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

Boligforeningen 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 ejendomsfunktionærer og beboere.

Kommunen noterede med tilfredshed, at Boligforeningen allerede har påbegyndt drøftelser og igangsat arbejde med effektiviseringer på en række områder.

#### **Punkt 7. Vedtægter**

Boligforeningen indledte med at oplyse, at man med henblik på at bringe vedtægterne i overensstemmelse med reglerne i almenboliglovens § 11, stk. 2, 2. pkt. har besluttet at reducere medlemmerne i bestyrelsen til i alt 5 medlemmer, således at de 6 afdelingsvalgte repræsentanter udgør repræsentantskabets flertal.

Kommunen påpegede endvidere, at der i referatet fra det seneste repræsentantskabsmøde kun er angivet 7 bestyrelsesmedlemmer samt suppleanten som værende "til stede", mens der angives yderligere to bestyrelsesmedlemmer som værende "ikke tilstede fra repræsentantskabet".

På baggrund heraf spurgte Kommunen ind til, hvem der (udover de 9 bestyrelsesmedlemmer) pt. sidder i repræsentantskabet, herunder om nogle af de afdelingsvalgte repræsentanter allerede er medlem af repræsentantskabet i kraft af et medlemskab af bestyrelsen, idet det er Kommunens opfattelse, at en sådan dobbeltrepræsentation ikke kan forefindes. Boligforeningen ville undersøge den nærmere sammensætning af repræsentantskabet og tage Kommunens bemærkninger med i betragtning, når der vælges medlemmer til henholdsvis bestyrelse og repræsentantskab.

Kommunen påpegede endvidere, at der ved revideringen af vedtægterne skal tage stilling til, om det er repræsentantskabet eller bestyrelsen selv der vælger formand og næstformand, da begge dele fremgår af det nuværende udkast i henholdsvis § 8, stk. 2 og § 13, stk. 2.

Endelig påpegede Kommunen, at der er nogle fejlhenvisninger mv. i det nuværende vedtægtsudkast, som bør rettes til i de endelige vedtægter.

Det blev aftalt, at Boligforeningen fremsender nye tilrettede vedtægter som er overensstemmende med den gældende normalvedtægt fra 2016 til Kommunen, som herefter vil foretage en fornyet gennemgang af disse.

### **Punkt 8. Eventuelt**

Kommune spurgte ind til, om Boligforeningen stadig oplever problemer med oversvømmelser På Nybrovej efter kraftig regn. Boligforeningen oplyste, at der fortsat kan opstå store vandpytter ved Nybrovej 1, men at der ikke længere trænger vand ind i kældre mv.

Vedrørende sammenlægningen af Boligforeningens oprindelige 3 afdelinger oplyste Boligforeningen, at man alene mangler endelig godkendelse og efterfølgende tinglysning af de nye vedtægter, før sammenlægningen er fuldt gennemført.

Boligforeningen oplyste, at boligerne på Nybrovej er plaget af støj fra udsugningen og trafikale problemer, herunder manglende fremkommelighed for udrykningskøretøjer, i forbindelse med den store tilstrømning af biler til det nærliggende indkøbscenter. Boligforeningen oplyste, at man gerne vil drøfte disse problemer med Kommunen, og det blev derfor aftalt, at Kommune vender tilbage med kontaktoplysninger på relevante medarbejdere.

*Efter mødet: Vedrørende støjproblemer kan Kommunes Natur og Miljø afdeling v/ Emilie Springer kontaktes på telefon 39988568 eller på e-mail [emsp@gentofte.dk](mailto:emsp@gentofte.dk). Vedrørende trafikale problemer har Kommunens Park og Vej afdeling en række trafikmedarbejdere, som kan kontaktes via telefon 39980000 eller på e-mail [park-vej@gentofte.dk](mailto:park-vej@gentofte.dk).*

Hverken Kommunen eller Boligforeningen havde yderligere at tilføje under punktet.