

Referat – styringsdialogmøde

med Boligselskabet Kildegårdsparken

Tirsdag den 11. december 2018 kl. 15 – mødelokale 370

Deltagere

For Boligselskabet Kildegårdsparken (herefter ”Boligselskabet”)

- Peter Ortmann, bestyrelsesformand i Boligselskabet
- Steen Jensen, afdelingschef i DAB

For Gentofte Kommune

- Anita Bahnsen, Leder, Social og Handicap
- Anna Søndergaard, Juridisk konsulent, JURA (referent)

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Gennemgang af styringsrapporten
3. Gennemgang af revisionsprotokollat – årsregnskab.
4. Den almene boligsektors effektivisering
5. Indkomne punkter fra Boligselskabet Kildegårdsparken
- 5A. Anvisningsaftale
- 5B. Aktuel sag omkring anvisning af bolig
6. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen ved referent Anna Søndergaard, og efterfølgende præsenterede mødedeltagerne kort sig selv.

Punkt 2. Gennemgang af styringsrapport

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

Kommunen noterede, at Boligselskabet er indstillet på dialog omkring relevante emner. Endvidere noterede Kommunen at Boligselskabet har oplyst, at de er bevidst om særligt de økonomiske risici, der er forbundet med at være et lille boligselskab. Boligselskabet har samlet set vurderet, at Boligselskabet er økonomisk velfunderet og har ansat en administrator til den daglige drift.

Kommunen bemærkede, at styringsrapporten generelt gav et indtryk af en velfungerende afdeling, og at man igangsætter passende initiativer for at imødegå Boligselskabets udfordringer.

Kommunen noterede, at arbejdskapitalen ligesom sidste år ligger betydeligt under benchmark. Hertil oplyste Boligorganisationen, at Boligselskabet vurderer, at der er en forsvarlig drift og arbejdskapital i forhold til Boligselskabets renoverings- og vedligeholdelsesbehov. Herudover har Boligselskabet indbetalt det maksimale beløb til dispositionsfonden, således at Boligselskabet er tilstrækkeligt polstret.

Boligselskabet oplyste, at man ikke forventede nogle større renoverings- eller vedligeholdelsesprojekter gennemført i den nærmere fremtid. Boligselskabet oplyste, at man forventer snarligt, at skulle udskifte døre i afdelingen.

Kommunen noterede endvidere, at afdelingen 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 Boligselskabets udgifter til administrationsbidrag ligger under benchmark, og tillige at pænt stykke under gennemsnittet for boligorganisationer i Gentofte Kommune.

Kommunen spurgte ind til årets flytninger, herunder antallet af kommunale anvisninger. Boligorganisationen oplyste, at såfremt der også næste år vil være et uligt antal fraflytninger, vil Gentofte Kommune have overtallet af de frigivne boliger.

Boligselskabet oplyste, at man ikke har de store udfordringer generelt om end man til tider har oplevet problemer med enkelte beboere.

Kommune oplyste samtidig, at Boligselskabet kan kontakte Kommunens Social og Handicap Myndighed v/ Anita Bahnsen på telefon 39986560 / 29336840 eller på e-mail socialoghandicap@gentofte.dk, hvis der opstår problemer eller opleves bekymringer omkring enkelte beboere.

Punkt 3. Gennemgang af årsregnskab og revisionsprotokollat

Kommunen og Boligselskabet gennemgik sammen henholdsvis Boligforeningens og afdelingens årsregnskaber for 2017.

Kommunen kan herefter oplyse, 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 4. Den almene boligsektors effektivisering

Årets tilsynsystema ”effektivitet med fokus på særligt ineffektive afdelinger” blev drøftet.

Kommunen noterede, at Boligselskabets effektivitet ligger over regionens gennemsnit.

Kommunen noterede endvidere, at Boligselskabet næsten har imødekommet de af regeringen fastsatte effektiviseringskrav.

Punkt 5. Indkomne forslag fra Boligselskabet Kildegårdsparken

5A. Anvisningsaftale

Boligselskabet oplyste at man havde søgt juridisk bistand, for at få en vurdering af muligheden for at fratræde gældende udlejningsaftale hvor Gentofte Kommune har anvisningsret til hver anden ledige bolig. Boligselskabet ønsker at indgå en ny udlejningsaftale, hvor Gentofte Kommune får anvisning til hver 4. ledige bolig.

Gentofte Kommune oplyste, at der er stor mangel på boliger til løsning af boligsociale opgaver, og at Kommunen derfor har behov for alle de boliger, som Kommunen anviser til, men at man gerne vil indgå i en drøftelse.

Gentofte Kommune oplyste, at man har fokus på at yde den fornødne støtte til de beboere som man har anvist. Kommunen oplyste at man gerne vil hjælpe beboere tidligt, således at man kan undgå problemer i afdelingen, til gavn for alle parter. Kommunen oplyste endvidere, at man ikke kan tvinge beboere til at tage imod hjælp, hvis de ikke ønsker det.

Det blev aftalt, at Boligselskabet vender tilbage og at man herefter afholder at møde igen.

5B. Aktuel sag omkring anvisning af bolig

Boligselskabet oplyste at man havde en ledig bolig, som Gentofte Kommune havde anvisningsretten til. Boligselskabet udtrykte et ønske om, at denne bolig tilfaldt en nuværende beboer og at hendes bolig i stedet tilfalder Kommunen.

Gentofte Kommune opfordrede Boligselskabet til at fremsende en skriftlig anmodning.

Punkt 6. Eventuelt

Hverken Gentofte Kommune, Boligselskabet eller Boligorganisationen havde noget at tilføje under punktet.