

Referat – styringsdialogmøde

Gentofte Ejendomsselskab

Mandag den 31. januar 2022, kl. 12.00

Mødet blev afholdt som videomøde

Deltagere

Gentofte Ejendomsselskab (herefter "Boligselskabet") deltog:

- Ole Lund Petersen, formand for organisationsbestyrelsen
- Susanne Ernstsén, kundechef KAB med ansvar for Gentofte Ejendomsselskab

For Gentofte Kommune (herefter "Kommunen") deltog:

- Christina Frederiksen, souschef JURA (referent)
- Pernille Ødegård Skovsted, Familie- og Sundhed og leder af det boligsociale arbejde og kriminalitetsforebyggende arbejde (deltog i punkt 1-2)
- Anita Bahnsen, afdelingschef Social- og Handicap (deltog i punkt 1-4)

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Samarbejde om utryghedsskabende problemer i boligområdet med udgangspunkt i konkret forløb
3. Beboermaksimum ved indflytning
4. Kommunens anvisningsret ifbm. helhedsplan i Mosegårdsparken
5. Samarbejdet mellem kommunen og de almene boligselskaber
6. Gennemgang af styringsrapport
7. Gennemgang af regnskab
8. Eventuelt

Punkt 1. Velkomst og præsentation

Kommunen bød velkommen og mødedeltagerne præsenterede kort sig selv. Det blev aftalt at behandle punkt 3 og 4 inden punkt 2.

Punkt 2. Samarbejde om utryghedsskabende problemer i boligområdet med udgangspunkt i konkret forløb

Boligselskabet indledte med at redegøre for, at man har haft en udsættelse af en familie, som har været meget voldsom og hvor man har måtte tilkalde politiet i forbindelse med fraflytningen.

Kommunen redegjorde for, at man på grund af tavshedspligt ikke kan drøfte konkrete sager, initiativer eller lignende ifht. enkelte beboere.

Boligselskabet spurgte ind til, hvordan kommunen håndterer anvisning af boliger til beboere der er udsat fra deres hidtidige bolig. Kommunen oplyste, at man er meget opmærksom på at man i videst muligt omfang ikke genplacerer beboere i samme område. Hvis det sker, er det fordi det er eneste mulighed både i kommunen egne boliger og i de boliger Kommunen får anvist fra de almene boligselskaber. Kommunen anvender de to boligtyper på lige vilkår.

Kommunen redegjorde herefter generelt for organiseringen af det boligsociale arbejde, herunder hvordan kommunens to boligsociale medarbejdere samarbejder med eksempelvis boligselskaberne og politiet samt andre medarbejdere i Kommunen, f.eks. gadeplansmedarbejderne.

Mulighederne for lejlighedsvis at have en medarbejder fra socialforvaltningen siddende ude i Boligselskabet for at være tilgængelig for spørgsmål mv. uden at beboerne behøver komme op på rådhuset blev drøftet. Kommune oplyste, at man tidligere har haft en sådan ordning på Café Stolpen, som dog ikke blev brugt ret meget. Det blev aftalt, at Kommunen overvejer, om der skal gennemføres en ny forsøgsordning f.eks. i "Midtpunktet" og vender tilbage herom.

Boligselskabet redegjorde herefter for, at man ønsker et stærkere samarbejde mellem kommune og de enkelte almene boligselskaber men også på tværs af de enkelte almene boligselskaber. Boligselskabet har selv forsøgt at få samlet alle de almene boligselskaber, men det har været vanskeligt.

Kommunen redegjorde for at man fortsat har til hensigt at afholde de fælles dialogmøder, som var en af anbefalingerne fra opgaveudvalget om boligsocial indsats, men at coronasituationen har gjort, at møderne hverken har kunnet afholdes i 2020 eller 2021. Første møde planlægges derfor afholdt i 2022. Boligselskabet foreslog, at alle de almene boligselskaber opfordres til at melde ind om generelle udfordringer eller emner, som kan behandles på mødet. Boligselskabet foreslog endvidere at en konsulent fra BL inviteres med til mødet.

Punkt 3. Beboermaksimum ved indflytning

Boligselskabet redegjorde for at der findes regler for, hvor mange beboere der må være pr. rum i en bolig ved indflytning, men at man ikke kan regulere flere beboere i form af eksempelvis flere børn.

Boligselskabet har en del mindre boliger, hvor det vurderes uhensigtsmæssigt, hvis antallet af beboere bliver for højt, og ønsker at der tages hensyn hertil ved kommunal anvisning til boligerne.

Kommunen oplyste, at man er opmærksom på udfordringer i relation til antallet af beboere i små boliger, og forsøger at tage højde herfor ved anvisning af boliger, men at udvalget af tilgængelige boliger og de økonomiske rammer for familierne ikke gør det muligt at indgå forpligtende aftaler omkring antallet af beboere.

Punkt 4. Kommunens anvisningsret ifbm. helhedsplan i Mosegårdsparken

Boligselskabet redegjorde for, hvordan man i løbet af kort tid vil begynde at udleje ledige boliger på tidsbegrænsede lejekontrakter for at oparbejde den pulje af genhusningsboliger, som skal benyttes ifbm. gennemførelse af helhedsplanen. I den forbindelse ønsker Boligselskabet, at også den andel af de ledige boliger, som efter reglerne skal anvises til kommunen, kan indgå i oparbejdelsen af genhusningsboliger.

Kommunen redegjorde for, at de boliger, der anvises til kommunen ikke lejes ud tidsbegrænset, og at beboere anvist af kommunen derfor på lige vilkår med øvrige beboere på tidsbegrænsede lejekontrakter skal genhuses i forbindelse med gennemførelsen af helhedsplanen. Endvidere at Kommunens nuværende mangel på boliger til løsning af boligsociale opgaver ikke muliggør, at Kommunen kan frasige sig anvisningsretten.

Det blev dog aftalt, at Boligselskabet kan rejse spørgsmålet igen, når man kommer tættere på gennemførelsen af helhedsplanen, hvor der også vil være opført nye almene familieboliger andre steder i

kommunen, og hvor situationen derfor evt. kan muliggøre helt eller delvist frasigelse af anvisningsretten i en periode.

Punkt 5. Samarbejdet mellem kommunen og de almene boligselskaber

Punktet blev drøftet ovenfor under punkt 2.

Punkt 6. Gennemgang af styringsrapport

Kommune og Boligselskabet gennemgik sammen styringsrapporten for boligselskabet og oplysningsskemaerne for de 2 afdelinger.

Kommunen spurgte ind til arbejdskapitalen, hvis størrelse i styringsrapporten er forklaret med behov for en buffer for at kunne indgå i nybyggeri. Boligselskabet oplyste at pengene i så fald kan anvendes til at dække omkostninger til forundersøgelser, beregninger mv. i forbindelse med både nybyggeri- og fortætningsprojekter. Boligselskabet oplyste supplerende, at der endnu ikke er nogen projekter, der er så konkrete, at der har været behov for at trække på den indestående arbejdskapital.

Kommunen spurgte endvidere ind til antallet af fraflytninger og fordelingen af disse mellem ventelisten og den kommunale anvisning. Det blev aftalt, at Kommunen sender en mail med en forespørgsel, som Boligselskabet kan videresende til KABs udlejningsafdeling for besvarelse.

Kommunen noterede, at Boligselskabet generelt har fine tal, herunder eksempelvis for effektivitet og fremtræder velfungerende.

Punkt 7. Gennemgang af regnskab

Kommunen og Boligselskabet gennemgik sammen boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2020 med tilhørende revisionsprotokollat og årsberetning.

Kommunen påpegede, at afdeling Mosegårdsparken i både det aktuelle og de seneste års regnskaber har haft et overskud og henstille til, at dette blev afviklet. Boligselskabet oplyste, at der ikke forventes overskud i næste regnskab. Boligselskabet oplyste endvidere, at der har været udfordringer med at få gennemført de arbejder, som der er sket henlæggelser til, men at man har igangsat initiativer med henblik på at få rettet op på dette, og at der er stor fokus på ikke fortsat at oparbejde overskud i afdelingen.

Punkt 8. Eventuelt

Den generelle status på helhedsplanen i afdeling Mosegårdsparken blev drøftet.

Parterne drøftede endvidere mulighederne for på sigt at ændre udlejningsaftalen mellem Boligselskabet og Kommunen, særligt mht. de tilgængelighedsboliger, som etableres i forbindelse med helhedsplanen.

Boligselskabet oplyste, at der er ansat en ejendomsservicetekniker elev.

Ingen af parterne havde yderligere emner der ønskedes drøftet.