



Referat af styringsdialogmøde 2. marts 2020

Gladsaxe Kommune og Boligselskabet Sæbjørnshuse

Mødested: Gladsaxe Rådhus, lokale 2210 – Byrådssekretariatet

Mødedeltagere: For boligorganisationen
Ulrik Breidahl, Boligkontoret Danmark (UB)

For kommunen
Ditte Reinstrup Bihlet, Byrådssekretariatet (DRB)

1. Gladsaxestrategien og grøn omstilling

DRB orienterede om, at kommunen i 2020 vil udarbejde en samlet strategi for grøn og bæredygtig omstilling, som ligger i forlængelse af den nuværende Gladsaxestrategi.

Strategien vil bl.a. adressere temaer som energiforsyning, energioptimering, trafik og mobilitet samt cirkulær økonomi.

Et bærende princip i strategien vil være, at indsatsen for at understøtte den grønne omstilling skal ske i samarbejde med andre; borgere, virksomheder samt i høj grad også gerne de almene boligorganisationer.

UB tilkendegav, at boligorganisationen umiddelbart gerne indgik i et nærmere samarbejde.

2. Økonomisk velfungerende afdelinger

Arbejdet med effektivisering i afdeling Sæbjørnshuse blev drøftet.

Set i forhold til de angivne benchmarktal ligger afdelingen fortsat med et forholdsvist stort effektiviseringspotentiale.

Afdelingens oprindelige resultatmål med en besparelse på 8 % kan dog umiddelbart ikke nås, da afdelingen har valgt at fastholde det høje niveau for renhold i afdelingen.

Afdelingen har dog generelt, og fortsat, fokus på effektivisering, herunder navnlig ved fraflytning, hvor afdelingen arbejder med simpelt e-syn, samt bredere undersøgelse af markedet, ved indhentelse af tilbud på håndværkerarbejder under licitationsgrænsen.

3. Fysisk velfungerende afdelinger

Afdelingens henlæggelsesniveau ligger lavt målt i forhold til Landsbyggefondens benchmarktal.

UB oplyste, at dette skyldtes et større træk på henlæggelser på ca. 3 mio. kr. ved gennemførelse af en renoveringsprojekt omfattende udskiftning af tag, hulmursisolering af facader, efterisolering af gavle, flytning af vinduer i gavle m.v.

DRB bemærkede, at det af det fremsendte regnskabsmateriale fremgår, at afdelingen forbruger af årets henlæggelser i årene 2020 til 2022. Der blev aftalt, at boligorganisationen fremsender et revideret langtids- og likviditetsbudget til brug for kommunens gennemgang af årsregnskaberne.

I revideringen vil boligorganisationen bl.a. tage stilling til, hvilke arbejder som ikke kan betragtes som nødvendige og derfor udsættes. Dette var umiddelbart muligt, uden at det ville påvirke afdelingens vedligeholdelsestilstand negativt.

I forlængelse heraf blev lejeniveauet for afdelingen drøftet, herunder at der henset til afdelingens forholdsvis lave husleje, som havde ligget stabilt over flere år, var rum til at øge henlæggelserne med henblik på at sikre den fremtidige vedligeholdelse af afdelingen.

4. Socialt velfungerende afdelinger

DRB orienterede om kommunens arbejde med boligsocial anvisning.

For at kunne understøtte dette arbejde yderligere, er kommunen for nuværende ved at undersøge, om det på statistisk niveau kan udledes om, og i så fald hvorledes, den kommunale anvisning påvirker beboersammensætning, herunder om det er i positiv eller negativ retning.

UB tilkendegav, at afdelingen generelt ikke havde haft negative oplevelser i forhold til den boligsociale anvisning til afdelingen.

Boligsocial anvisning i relation til fleksible udlejning blev drøftet, og UB oplyste, at Rundersdal kommune havde indgået en aftale med boligorganisationerne om, at de fik tildelt hver tredje bolig i boligorganisationen til boligsocial anvisning, således at det var muligt at sprede anvisningerne mere ud til afdelingerne.

5. Aftaler

Der var enighed om, at sidste års aftale var opfyldt, og at det var relevant at videreføre samme målsætninger i en ny aftale for næste år, med særlig tilføjelse om samarbejde om grøn omstilling.

UB oplyste, at boligorganisationen gerne ønskede en konkret kontaktperson i aftalens pkt. 4.