



Referat fra Styringsdialogmøde d. 22/9 2017 med Boligselskabet Strandparken

Borgmestersekretariat, HR og Udvikling

Kirkevej 7

2791 Dragør

Deltagere:

Fra Boligselskabet Strandparken: Søren Keldorff og Jørgen Bech

Fra Boligkontoret Danmark: Charlotte Sommer Bjørnsgaard og Torben Eriksen

Fra Dragør Kommune: Charlotte Rantzau, Søren Ærboe, Henrik Aagaard og Barbara Fromberg Møller.

Tlf.: 32 89 01 00

www.dragoer.dk

Dagsordenen så på mødetidspunktet således ud:

- a)** Drøftelse af boligselskabets og afdelingernes økonomi generelt.
- b)** Opfølgning på tilstrækkelige henlæggelser og drifts- og vedligeholdelsesplanerne samt lejeniveauet.
- c)** Drøftelse af projektet i afd. 5; herunder aftale om det videre samarbejde om projektet.
- d)** Bomme ved Vierdiget.
- e)** Fritagelse for anvisning til afd. 4.
- f)** Ønske om fortrinsret for alle beboere i Strandparken til kommunalt anviste handicap- og behovsboliger.
- g)** Evt.

Ref. barbaram

Referat:

- a)** Drøftelse af boligselskabets og afdelingernes økonomi generelt.
- b)** Opfølgning på tilstrækkelige henlæggelser og drifts- og vedligeholdelsesplanerne samt lejeniveauet.

Punkterne a og b blev drøftet under ét således:

Økonomien ser generelt fornuftig ud, men der er fortsat få bemærkninger i revisionsprotokollatet vedrørende tilstrækkelige henlæggelser.

I budgetterne for 2017/18 er der budgetteret med tilstrækkelige henlæggelser samtidig med at huslejen på fjerde år er uændret.

Det tilstræbes endvidere at fastholde uændrede administrationsomkostninger på den daglige drift, selv om dette kan være en udfordring.

Der er – ud over opretnings sagen i afdeling 5 - en del renoveringsprojekter i støbeskeen.

Der arbejdes på en udskiftning af 3 tage i afdeling 1, medens resten af tagene forventes at indgå i en helhedsplan.

Endvidere arbejdes der på en udskiftning af taget på Meny. Udskiftningen af de tre tage vil medføre en mindre huslejestigning fra 2019, som ikke vil kræve kommunens godkendelse. Der arbejdes på en foreløbig helhedsplan i afdeling 1, hvor hovedpunkterne forventes at være udbedring af byggeskader, de resterende tage, bedre indeklima, isolering og ventilation evt. med varmegenindvending.

Afdeling 2 skal have nye tage som er finansieret uden huslejestigning.

I afdeling 5 har Landsbyggefonden meddelt 100% støtte til et demo-projekt med solceller med batteri til lagring af strøm som led i en energirenovering af afdelingen.

Det blev aftalt at boligselskabet fremsender drift- og vedligeholdelsesplanerne til kommunen.

c) Drøftelse af projektet i afd. 5; herunder aftale om det videre samarbejde om projektet.

Punkt c blev drøftet således:

Dragør Kommune tilkendegav, at det var fint at kommunen var indbudt til at deltage i mødet med Landsbyggefonden.

Det videre forløb i sagen vil være, at Landsbyggefonden udsender et referat fra mødet og at boligselskabet arbejder videre i sagen på dén baggrund.

Sagen kan have forholdsvist lange udsigter da nuværende ramme i Landsbyggefonden er brugt og at ny ramme ikke er udmeldt endnu.

d) Bomme ved Vierdiget

Punkt d blev drøftet således:

Boligselskabet ønskede under dette punkt blot at rose kommunen for at bommene er etableret, da det har vist sig at have en stor effekt som er vigtig i forhold til skolevejen.

e) Fritagelse for anvisning til afd. 4.

Punkt e blev drøftet således:

Boligselskabet fremsatte ønske om, at afdeling 4 fredes for kommunal anvisning, fordi 30% af beboerne i afdelingen er af anden etnisk oprindelse end dansk.

36 % af alle beboere i afdelingen er uden uddannelse udover grundskolen og 30 % af alle de 18-64 årige i afdelingen er uden tilknytning til arbejdsmarkedet.

I den forbindelse oplyste boligselskabet at man p.t. overvejer at give fortrinsret på egen venteliste til borgere som er i beskæftigelse.

Dragør Kommune kunne oplyse, generelt at være opmærksom på beboersammensætningen i de enkelte afdelinger når der anvises.

Konkret har kommunen ikke foretaget anvisning af boliger i afd. 4 til personer af anden etnisk oprindelse end dansk i over 2 år, og de anviste har alle været i beskæftigelse.

Den nuværende beboersammensætning er dermed ikke primært begrundet i de anvisninger kommunen har foretaget.

Boligselskabet var på den baggrund enig i, at der ikke er basis for at fritage afdeling 4 for anvisning, og der anvises derfor som hidtil.

f) Ønske om fortrinsret for alle beboere i Strandparken til de kommunalt anviste handicap og behovsboliger i Strandparken”.

Punkt f blev drøftet således:

Punktet kom med som nyt punkt på selve styringsdialogmødet.

Boligselskabet berettede, at man kunne ønske at der gives fortrinsret til alle beboere i Strandparken til de kommunalt anviste handicap- og behovsboliger i Strandparken.

Boligselskabet fremsatte overordnede tanker om, hvorvidt en sådan fortrinsret kunne administreres via kommunens anvisning, således at de borgere der ønskede en mindre bolig kunne blive tilgodeset på den måde.

På mødet blev der dog ikke fremlagt mere konkrete forslag til hvordan en sådan aftale i givet fald skulle sammensættes; herunder administreres.

Derfor blev parterne enige om, at spørgemålet om evt. fortrinsret hermed var blevet nævnt på styringsdialogmødet, men at en evt. nærmere dialog herom forudsætter, at der kommer et mere konkret forslag fra boligselskabets side.

g) Evt.

Punkt g blev drøftet således:

Som afslutning på styringsdialogmødet blev der foretaget en mere overordnet drøftelse af styringsdialogen.

Boligkontoret har erfaring fra andre kommuner hvor der afholdes ét møde hvor alle boligselskaber er til stede. Det vurderer boligkontoret som værende knapt så udbytterigt for de enkelte boligselskaber.

Boligkontoret Danmark udtrykte derfor tilfredshed med, at Dragør Kommune holder møder med boligselskaberne enkeltvis.

Det blev drøftet, at de styringsrapporter som boligselskaberne lovgivningsmæssigt skal udarbejde til brug for styringsdialogen ikke umiddelbart er egnede som afsæt for en god dialog. Dokumenterne er for formalistiske og ikke i tilstrækkelig grad praktisk anvendelige.