

Referat af styringsdialog mellem Taastrup almennyttige boligselskab (DAB) og Høje-Taastrup Kommune**Dato:** 25. juni 2019**Tidspunkt:** kl. 8.30-10.00**Sted:** Rådhuset, Bygaden 2, 2630 Taastrup,**Mødedeltagere:** Fra Boligselskabet Palle Andersen (Formand TAB), Jesper Therkildsen (Næst.fmd. TAB), Dennis Christensen (Udlejningschef), Rikke Stisager (Bestyrelseskonsulent) Fra Høje-Taastrup Kommune: Rune Fløe Bækklund, Susanne Smith & Helene Bothilde Rønne (ref.).**Referat****1. Velkomst og godkendelse af dagsorden**

Dagsordenen blev godkendt.

Høje-Taastrup Kommune indledte mødet med at beklage, at styringsdialogen blev sprunget over i 2018, hvilket skyldes parallelsamfundsudspillet og konsekvenserne heraf.

2. Opfølgning på styringsdialogmøde 2017

Der var ikke noget til opfølgning.

3. Emner rejst af boligselskabet

TAB vil gerne drøfte rammeaftalen for anvisning, herunder kommunens støtte til nye beboere ifm. omplacering af beboere fra de udsatte boligområder samt nybyggeri. Refereres under punkt 5 og 7.

4. Økonomi, drift og administration

Der er overskud i alle afdelinger, bortset fra Vandtårnsparken, som er overført til resultatkontoen. Overskud/underskud skal som udgangspunkt budgetteres afviklet over højst 3 år.

Revisionen har bemærket, at henlæggelserne til fraflytninger m.v. anbefales revurderet, da flere afdelinger har henlæggelser, der rækker indtil flere år ud i fremtiden, efter regelændringen i 2015. TAB har indarbejdet dette i fremtidige budgetter.

Poppelhaven III, Bygaden, Valby Sidegade og Ole Rømers Vej har alle meget store henlæggelser. TAB oplyser, at der er overensstemmelse mellem henlæggelser og vedligeholdelsesplanerne, idet der er tale om mindre, ældre afdelinger, hvor der er behov for større henlæggelser. Afdelingerne har ikke haft huslejstigning længe, og man forventer ikke en yderligere akkumulering af henlæggelserne.

Regnskab 2017/2018 er med disse bemærkninger taget til efterretning.

TAB arbejder med flere effektiviseringstiltag, og har gode resultater på området. Rikke H. Stisager fremsender supplerende materiale vedr. effektivisering til inspiration.

5. Ledelse og beboerdemokrati

Vedr. beboersammensætningen, så gælder der for afdeling Grønnehaven, at der er 20 % af beboerne med anden etnisk herkomst, som afdelingsbestyrelsen oplever, er sværere at engagere i beboerdemokratiet. TAB fremsatte ønske om, at Høje-Taastrup Kommune støtter op for at integrere de nye beboere i afdelingen. Der blev drøftet om, at der kunne være et samarbejde med Høje-Taastrup Kommune om mangfoldighedsledelse.

Det kan også være svært at få etniske danskere fra parcelhuskvarteret, som flytter ind i en almen bolig, engageret i det eksisterende fællesskab.

Det er generelt svært at rekruttere beboere til afdelingsbestyrelsen. TAB prøver at arbejde med ad-hoc frivillige i forhold til arbejdet i afdelingerne.

6. Udlejning og boligafdelinger

Der var en drøftelse om ungdomsboliger som er i Nørreby, Sønderby og Vesterby.

Det blev aftalt, at TAB/DAB sender en oversigt over antal ungdomsboliger og den geografisk placering til Høje-Taastrup Kommune.

Høje-Taastrup Kommune orienterede om, at boligorganisationerne og Høje-Taastrup Kommune er ved at udarbejde en fælles rammeaftale for anvisning og udlejning af de almene boliger. Aftalen kommer til at gælde i fire år. Det forventes, at aftalen bliver godkendt med udgangen af 2019.

7. Nybyggeri og renovering

I forbindelse med rammeaftalen for boliganvisning er der aftalt, at der skal opføres 100 nye almene boliger. Høje-Taastrup Kommune melder en proces ud om, hvordan boligorganisationerne kan byde ind på opgaven.

TAB overvejer at rive Grønnehaven ned og bygge nyt, da bygningerne trænger til renovering. Der er 52 lejemål Grønnehaven.

Der var en drøftelse om, hvorvidt det skal rives helt ned eller bygge på eksisterende sokkel i forhold til den kommunale grundkapital. TAB har selv lavet en genhusningsplan.

TAB vil gerne bidrage til at aflaste, når der skal genhuses fra de andre afdelinger ligesom TAB har et ønske om at blive inddraget i overvejelserne omkring genhusning og løsning af problematikken vedrørende ghettoen. TAB har dog været lidt forundret over, at der ikke har været en dialog med de boligorganisationer, der ikke er "ramt" af implikationerne af ghettoen. Der var også en opfordring fra TAB til kommunen om at forsøge at være opmærksom på områder i byen, der ændrer karakter ifm. anden beboersammensætning.

Høje-Taastrup Kommune redegjorde for, at det er AKB og DFB, der selv skal stå for genhusningen i forbindelse med implementering af udviklingsplanerne for de to ghettoer. Det er positivt, at TAB melder, at de gerne vil støtte op omkring implementering af parallelsamfundsudspillet.

Det blev også drøftet om boligerne i Grønnehaven, kan blive en del af de 100 nye boliger, der skal udbydes til alment byggeri. TAB vil gerne have en drøftelse med de andre boligorganisationer om fordelingen af de 100 boliger blandt boligorganisationerne, så alle boligorganisationer får lige mulighed for at byde ind. Der blev også nævnt, at der kunne være brug for en politisk drøftelse.

Der er forskellige politiske holdninger til, hvor mange almene boliger, der skal være i Høje-Taastrup Kommune. I den politisk vedtagne strategi er der lagt vægt på, at der i første omgang bygges private byggeri og derefter kan der suppleres med almene boliger.

8. Evt.

TAB har 75-års jubilæum 21. september 2019, hvor borgmesteren deltager.

TAB har ændret skæringsdato for regnskabsåret, hvilket er vedtaget af repræsentantskabet.