

**Referat af styringsdialog mellem Lejerbo og Høje-Taastrup Kommune**

**Dato:** 26. juni 2019

**Tidspunkt:** kl. 10.15-11.45

**Sted:** Mødelokale B 102, Rådhuset, Bygaden 2, 2630 Taastrup,

**Deltagere:** Fra Lejerbo: Bjarne Scheffel Hansen (Organisationsformand), Esben Nielsen (Forretningsfører).

Fra Høje-Taastrup Kommune: Rune Fløe Bæklund, 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 har været udfordringer med beboersammensætningen i afdeling 61, men det er blevet bedre.

Effektivisering – der er etableret fællesdrift for seks af de syv afdelinger.

Lejerbo arbejder med en total renovering af Afd. 10, hvilket medfører huslejestigning. Helhedsplanen for afdelingen er forelagt byrådet. Landsbyggefonden har meddelt af den kan påbegyndes i 2021.

Lejerbo laver startboliger, og vil gerne byde ind med disse i forhold til de 100 nye boliger i forbindelse med rammeaftalen for fælles boliganvisning.

Høje-Taastrup Kommune orienterede om, at kommunen i forbindelse med opførelsen af de 100 nye boliger melder en proces ud jf. punkt 7, og at nogle af de boliger evt. kan lægges ind som fortætning i forbindelse med eksisterende byggeri.

Lejerbo gjorde opmærksom på, at I afdeling 10 (285 boliger) er der mulighed for fortætning ved at bygge en ekstra etage på.

Lejerbo fremførte, at de var ærgerlige over, at de alligevel ikke fik mulighed for at bygge 30 ældreboliger i Nærheden, som de mente, at de havde fået lovning på.

**3. Emner rejst af boligselskabet**

Lejeniveauet for den institution, der ligger i Parkbo. Behandles under punkt 4.

**4. Økonomi, drift og administration**

I afdeling 481 Pælestykkerne, 924 Teglbohusene og 61-0 Parkbo vil der ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder. Lejerbo bemærker, at langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige midler til at dække de planlagte arbejder. For så vidt angår Parkbohusene er der budgetteret med, at der skaffes ekstern finansiering. De steder, hvor der markeres, at der ikke er tilstrækkelige midler til at realisere vedligeholdelsesplanen, vil der skulle tilføres kapital – og det kan ske i form af lånoptagelse, udnyttelse af trækingsret, huslejestigning osv.

Landsbyggefonden har foretaget en regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2018. Lejerbo har fulgt op på de fremsendte bemærkninger.

Lejerbo som helhed lever op til effektiviseringskravene. De enkelte afdelinger arbejder mod yderligere effektivisering, herunder bl.a. fælles drift.

Lejerbo bemærkede at lejen for Institutionen Parkhaven (erhvervslejemål) ikke er steget længe. Lejerbo ønsker at undersøge om lejen er væsentligt lavere end for tilsvarende lejemål,

og ønsker til dette formål at få indsigt i sammenlignelige kontrakter. Høje-Taastrup Kommune drøfter sagen med Center for Ejendomme og Intern service og vender tilbage.

#### **5. Ledelse og beboerdemokrati**

To afdelinger har ikke bestyrelser hhv. Parkbohuse og Rugvænget. Der er dog repræsentation i repræsentatskabet.

#### **6. Udlejning og boligafdelinger**

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.

#### **8. Evt.**