



Referat af styringsdialogmøde ml Høje-Taastrup Kommune og Boligforeningen AAB

Dato og tid: 21. marts 14.00-15.30

Deltagere:

Fra Boligforeningen AAB: Kst. adm. Direktør Pia Skov og Byggechef Andreas Damm

Fra Høje-Taastrup Kommune: Rune Bæklund (afdelingsleder), Susanne Smith (konsulent), Louise Hjulmand (konsulent), Philip Arnhild

1. Velkomst og godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Høje-Taastrup Kommune indledte mødet med at beklage, at styringsdialogen blev sprunget over i 2022. Det skyldes blandt andet arbejdet med at lave en ny rammeaftale for anvisning og udlejning i samarbejde med boligorganisationerne. Det blev bemærket at Høje-Taastrup Kommune har været meget glade for samarbejdet om rammeaftalen.

2. Emner rejst af Høje Taastrup Kommune

a. Udbud af billige boliger, hvad skal der til for at boligorganisationerne byder ind? (Behandles under punkt 6)

b. Hjælp til udsættelsestruede og psykisk sårbare borgere: Hvilke handlemuligheder har boligorganisationernes for at underrette til kommunen ift. udsættelsestruede beboere.

AAB: Der er meget få problemer i Høje Taastrup Kommune. Det kan skyldes, at der bor mange ældre i afdelingen. Når der opstår problemer, adviserer AAB automatisk kommunen.

AAB påpegede dog at deres erfaringer fra andre kommuner er, at det effektive samarbejde oftest opstår, når er én indgang. Derudover har AAB ansat en boligsocial vicevært, som også kan tage sig af udfordringer i afdelingerne og man tilbyder ligeledes økonomisk rådgivning.

3. Emner rejst af boligselskabet

a. Udvikling af Pælestykkerne (behandles i punkt 7)

4. Økonomi, drift og administration

Positivt regnskab. Afdelingen har gode henlæggelser og vedligeholdelsestilstanden er af boligselskabet vurderet som god.

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen og revisionen har ingen forbehold eller kritiske bemærkninger.

Ledelse og beboerdemokrati

Afd. Pælestykkerne (147 familieboliger opført 1966)

Det bemærkes at der ikke er en afdelingsbestyrelse i denne afdeling

AAB arbejder løbende på at tiltrække og uddanne beboerdemokrater.

5. **Udlejning og boligafdelinger**

Der har ikke været noget at bemærket til udlejning i boligafdelingerne

6. **Nybyggeri og renovering**

Muligheder for nybyg/fortætning

Høje Taastrup Kommune gennemførte i 2021/22 et udbud af grundkapital til 100 almene boliger hvoraf 50 skulle være billige boliger og 50 almindelige familieboliger. Der er fortsat Grundkapital til 40 billige boliger og til 50 almindelige familieboliger.

Byrådet har besluttet at en billig bolig i kommunen har en husleje på 3.500 kr. Et huslejeniveau, som kommunen er klar over, det kan være svært at opføre billige boliger inden for. Høje-Taastrup kommune er derfor indstillet på, at huslejen for en billig bolig kan være højere. Størrelsen på de billige boliger bør være på max 40 kvm, og gerne integreret i forbindelse med eksisterende afdelinger, som del af et nyt boligprojekt med almindelige familieboliger. Andelen af billige boliger i et projekt bør ikke være større end 10 billige boliger.

Kommunen opfordrer alle boligorganisationer til at byde ift. opførelse af nye og billige almene familieboliger. Høje Taastrup Kommune er klar over, at der ikke er mange grunde til rådighed, og at mange af de grunde, der kan bruges, er privatejede. Kommunen udarbejder en screening af potentielle lokaliteter til almene boliger. Screeningen udsendes til alle boligorganisationer beliggende i Høje-Taastrup kommune. Boligorganisationerne skal efterfølgende selv indlede dialog med de private grundejere.

Det blev pointeret at boligselskabet ikke behøver at have et færdigt projekt klar, for at byde på et projekt. Høje-Taastrup kommune vil gerne indgå i en tidlig dialog med boligorganisationerne om mulighederne i en projektide.

AAB har planer om at lave spekulationsfri andelsboliger, som en del af fortætningsstrategien i Pælestykkerne, hvor det er et område, som vil kunne bruges. AAB ønsker at tilføre boligtyper, som ikke er i området lige nu. Det kunne fx være rækkehuse. Hvis det viser sig at andelsboligerne ikke er rentabelt, ønsker AAB at opføre almene boliger.

Ideen er at bygge omkring 20 familieboliger, hvoraf en række af dem kan være billige. Det kan enten være som rækkehuset eller som en ekstraetage oven på de eksisterende huse.

Det blev påpeget af AAB at, hvis man skal ud at købe private grunde, bliver det ofte meget dyrt. Hvis de almene boligselskaber skal have en chance, er byrådet nødt til at vedtage, at der fx skal være mindst 25% almene boliger i kommunen.