



---

## Referat af styringsdialogmøde ml Høje-Taastrup Kommune og Boligselskabet 3B

Dato og tid: 29. marts kl. 16.00- 17.00

Deltagere:

Fra Boligselskabet 3B: medlem af organisationsbestyrelsen Henrik Bolberg, Driftschef Simon Bødker og chefkonsulent Mette Møller Kristensen

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

Afbud fra: Formand Iris Gausbo

### 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. Opførsel af billige boliger (Behandles under punkt 7)
- b. Mulighed for at udleje boligerne på Taastrup Torv til anden målgruppe (Behandles under punkt 4)

### 3. Emner rejst af boligselskabet

### 4. Økonomi, drift og administration

*Afd. Kongsgården (30 ældreboliger opført 2011)*

- Kongsgården, Møllergården samt to afdelinger på Tåstrup Torv har store renholdelsesudgifter, fordi man er nødt til at have en fast bemanning. 3B ønsker at ændre på driften, så det bliver billigere. Driftsfællesskaber kan være en mulighed, men det må ikke være imellem almene boligorganisationer, idet der kan opstå momsproblematikker. Der er særlig opmærksomhed ift. effektiviseringsindsats. Der kigges pt på udlicitering af driften, da afdelingen ligger langt fra øvrige 3B afdelinger. Der arbejdes videre med registrering af opgaver og tid.

*Afd. Taastrup Torv (21 familieboliger opført 2014) og Afd. Opgangsfællesskabet Taastrup Torv (12 ældreboliger opført 2014)*

- Afdelingerne er en 'rød afdeling' på grund af driftsudgifterne. Der er desuden en række problemer til med bygningen, som gør at den ikke lever op til kravene om at de skal være handicapvenlige.
- Der er høj huslejestigning grundet skader. Afdelingen godkendte ikke budget 2022 pga. for høj huslejestigning. Organisationen overvejer driftsstøtte i 2022 og 2023.

- I forbindelse med opførelse af byggeriet gik entreprenøren konkurs, hvorfor byggeret blev færdiggjort for garantibeløbet. Det har betydet lang række fejl og mangler i byggeriet. Der skal være en totalundersøgelse af byggeriet for afklaring af økonomi ift. udbedring af fejl og mangler fra konkurs. Der i gang med at blive udarbejdet en rapport, der viser renoveringsbehovet. Herefter laves en økonomisk plan for afdelingen. Tidsplanen for behov ligger færdig i løbet af foråret 2023. 3B vender tilbage med mere præcist tidspunkt for, hvornår rapporten er klar.

### **Mulighed for at leje boligerne i opgangsfællesskabet ud til en anden målgruppe**

På spørgsmålet om det kan være en mulighed for at opgangsfællesskabet omdannes og lejes ud til andre målgrupper svarede 3B, at der er mulighed for at ombygge lejlighederne og derved få støtte fra LBF til ombygning. Her kan det overvejes at ommærke dem til familieboliger i stedet. 3B kan også overveje at sælge bygningen, hvis den bliver for dyr i drift.

Den høje husleje i afdelingen gør, at det er næsten umuligt at anvise borgere fra den boligso- ciale liste. Set fra Høje -Taastrup Kommunes side, er det primært familieboliger, de skal laves om til eller at sælge dem helt fra.

## **5. Økonomi**

Der mangler indberetning på almenstyringsdialog.dk. Det har derfor ikke været muligt at foretage en gennemgang af regnskabet i sammenhæng med styringsrapporten og dennes oplysninger om afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal. Det blev aftalt, at Boligforeningen VIBO snarest muligt foretager indberetningen.

## **6. Ledelse og beboerdemokrati**

Alle afdelinger har afdelingsbestyrelser

## **7. Udlejning og boligafdelinger**

## **8. 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.