



Referat af styringsdialogmøde ml Høje-Taastrup Kommune og Tåstrup Almene Boligselskab

Dato og tid: 20. marts 14.45-16.15

Deltagere: Tåstrup Almennyttige Boligselskab: Formand Jesper Therkildsen, Næstformand Poul Sørensen, afdelingschef Sara Ipsen og bestyrelseskonsulent i DAB Rikke Stisager.

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

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 boligselskabet:

Samarbejde med HTK om pasning af mindre grønne arealer: er det en mulighed at samarbejde om dette i nogle af de mindre afdelinger?

Det blev aftalt at holde et møde med Parkchef Claus Dahl med henblik på at drøfte muligheder.

Kontaktpersoner i HTK ifm. psykisk syge beboere

Man skal rette henvendelse til det udkørende team i Høje-Taastrup kommune. Oplysninger sendes til DAB.

Anvisning af meget svage beboere til de 4 ældrevenlige afdelinger: hvad gør det afdelingens øvrige beboer, hvad kan der gøres?

TAB oplever at kommunen henviser meget svage og sengeliggende borgere til de ældrevenlige boliger. Det tager hårdt på de øvrige beboere, som gerne vil hjælpe, men som ikke kan. Det blev aftalt at Høje-Taastrup undersøger sagen internt i kommunen.

Overtagelse af torve:

Afdelingsbestyrelserne i de tre afdelinger ønsker at overtage deres respektive torv fra Grundejerforeningen Torstop, og dermed have råderetten over det. Alle tre matrikler er vurderet til nul kroner og Grundejerforeningen er interesseret i, at overdrage torvene til afdelingerne.

Det drejer sig om:

- Nørreby Torv på matrikel Høje-Taastrup by 12AH
- Sønderby Torv på matrikel Høje-Taastrup by 60 U
- Vesterby Torv på matrikel Høje-Taastrup by 52 Z

Kommunen har ikke indvendinger mod at torvene overdrages til vurderingsprisen – altså nul kroner. Arealerne kan endvidere ud fra en planmæssig betragtning overdrages som skitseret eftersom det er fællesarealer til ophold for grundejerforeningens medlemmer og tilknyttede ejendomme.

3. **Emner rejst af Høje Taastrup Kommune**

Udbud af billige boliger, hvad skal der til for at boligorganisationerne byder ind?

Høje-Taastrup Kommune og boligselskabet har tidligere været i dialog om mulighederne for nybyg, og derfor blev det ikke drøftet på mødet.

Hjælp til udsættelsestruede og psykisk sårbare borgere. Hvilke handlemuligheder har boligorganisationen i forhold til udsættelsestruede beboere? Gør boligorganisationen lige nu noget særligt for at undgå udsættelser? Hvordan opleves samarbejdet med kommunen af boligorganisationerne ift. udsættelser?

DAB har oplyst følgende om procedure for udsættelser: "For det første er der ikke så mange udsættelser som i perioden 2000 til 2010, hvor der var ca. 300-350 om året. I 2022 var der i alt 203 udsættelser i DAB (ca. 0,38% af alle boliger i DAB administration) og nu er der flere boliger i administration end dengang".

Der gives en orientering til kommunen allerede ved 1. rykker men kun for de beboere, der er anvist af kommunen inden for det seneste år. Der er lavet en undersøgelse af Ankestyrelsen, der viser, at kommunerne ikke altid fanger de henvendelser om rykkere der sendes, så derfor orienterer man ikke om dem alle. Det er særligt unge under 30, der er udsættelsestruet.

Kommunen bliver altid tilskrevet ved rykker 3, når sagen er overgået til advokat.

4. **Økonomi, drift og administration**

TABs afdelinger ligger højt i de effektivitetsmålinger, som fremgår af det materiale der ligger til grund for styringsdialogen 21/22. Der er ingen kritiske bemærkninger fra revisionen.

Der er gode henlæggelser og overskud i de fleste af afdelingerne. Særligt i Poppelhaven III og Ole Rømers Vej er der store henlæggelser.

For Poppelhaven III oplyser TAB at afdelingens henlæggelser følger langtidsbudgettet, samt at der budgetteres med udskiftning af vinduer, døre og tage med delvis brug af henlæggelser inden for de nærmeste år.

For Ole Rømers vej oplyses at afdelingens økonomi er meget sårbar i og med, at der kun er 9 boliger til at dække udgifter til vedligeholdelse. Henlæggelserne er i overensstemmelse med det udarbejdede langtidsbudget over nødvendig vedligeholdelse og fornyelse.

Regnskabet 2021/22 for TAB og dets afdelinger er godkendt af kommunen.

Skema B for afdeling Grønnehaven (52 familieboliger opført 1946) vedrørende en fysisk helhedsplan er godkendt af HTK i december 2022. Arbejderne igangsættes i starten af 2023. Vedligeholdelsestilstand er nu mindre tilfredsstillende.

Høje fraflytningsprocent: Den høje fraflytningsprocent skyldes genhusning og brug af midlertidige kontrakter. Der er stoppet for genudlejning. De 10 boliger, som skal omdannes til tilgængelighedsboliger, er ikke beboelige, mens helhedsplanen står på.

5. **Ledelse og beboerdemokrati**

Ingen bemærkninger

6. Udlejning og boligafdelinger

4 af TAB's afdelinger er opført som familieboliger, men udlejes som ældre- og handicapvenlige boliger. Der er tale om følgende boligafdelinger:

	Antal
Bygaden	26
Valby Sidegade	13
Ole Rømers vej	9
Vandtårnsparken	34

Der er generelt en høj fraflytningsprocent i disse afdelinger.

7. Nybyggeri og reovering

Høje-Taastrup kommune og TAB har inden styringsdialogmøderne haft møde om muligheder for fortætning eller nybyggeri. Det blev derfor ikke drøftet på mødet. Screening af mulige byggegrunde i Høje-Taastrup Kommuner er fremsendt til DAB.