



Referat af styringsdialogmøde ml Høje-Taastrup Kommune og Boligforeningen VIBO

Dato og tid: 20. marts kl. 9.00 - 10.30

Deltagere:

Fra Boligforeningen Vibo: Klaus Freddi Juelshøj og Kaare Vestermann

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

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. (Behandles under punkt 7)
- c. Status på det boligsociale arbejde (behandles under punkt 8)

3. Økonomi, drift og administration

Høje-Taastrup Kommune har i samarbejde med DFB og Vibo udarbejdet en frivillig udviklingsplan for Charlottekvarteret. Udviklingsplanen danner rammen om boligafdelingernes arbejde med de fysiske helhedsplaner og kommunens udvikling af Charlottekvarteret.

På den baggrund har byrådet godkendt skema A i afdeling 121 og 135 i Charlotteager den 14.12.2022. Skema A indeholder bl.a. renovering, etablering af tilgængelighedsboliger samt solcelleanlæg m.m.

Høje Taastrup Kommune har brug for at der skal være en tættere dialog når skemasagerne skal på. Det vil være fint at forventningsafstemme inden, så alle parter kender deadlines.

I forhold til regnskab 2021/2022 er der gode henlæggelser i alle afdelinger. Der er ikke kritiske effektivitetstal ligesom revisionsprotokollatet heller ikke indeholder kritiske bemærkninger.

Der opkræves ikke bidrag fra afdelingerne til dispositionsfonden, da denne er over 5.774 pr. lejemålsenhed. Det forventes også at være tilfælde de næste to år.

Boligforeningen VIBO har fortsat fokus på fokus på digitalisering og effektiv drift

4. **Ledelse og beboerdemokrati**

Vibo har afdelingsbestyrelser i alle afdelinger. Det lokale beboerdemokrati fungerer godt. Det store Vibo fællesskab er lidt svære at få folk til at deltage i. Derfor har Vibo stort fokus på at understøtte det lokale afdelingsbestyrelsesarbejde. Det kan fx være via undervisning men også gennem projekter der skaber fællesskaber og medborgerskab i lokalområdet.

5. **Udlejning og boligafdelinger**

Der har ikke været noget at bemærket til udlejning i boligafdelingerne

6. **Nybyggeri og renovering**

Mulighed for fortætning i Charlotteager

Vibo har ventet på kommunens udmelding vedr. planer om fortætning, hvor det udmeldes at der sættes en bremse i udviklingerne på grund af kapacitetsproblemer på dagtilbudsområdet. Høje Taastrup Kommune har dog meldt ud at der først sættes noget i gang efter 2027. Høje Taastrup Kommune undersøger, om der er sendt et officielt brev til Vibo vedr. opbremsning af planerne.

Vibo ønsker et fælles møde med Domea og Vibo, hvor det vendes om den oprindelig plan er den rigtige plan.

Mulighed for at sætte solceller op

Vibo ønsker en tidlig dialog med Høje Taastrup Kommune om opsættelse solceller. Kommunen skal godkende budget for opsætning. Solcellerne er en del af en støttet sag med LBF. Men LBF giver meget lidt.

Kommunens klimasekretariat sidder med et EU projekt om opsætning af solceller i forbindelse med Elopladere til biler, hvor overskudstrømmen fra solcellerne går til Elbilopladere. Kommunen sender kontaktoplysninger til Vibo.

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.

Vibo vil i kigge på fortætningsmuligheder i de to små afdelinger Charlotttegårdshave og Engelholm Allé.

7. Forebyggelse af udsættelser

Der er meget få problemer med udsættelser i Høje Taastrup Kommune. Det kan skyldes, at der bor mange ældre i afdelingen. Når der opstår problemer, adviserer Vibo automatisk kommunen. Vibo har indført afdragsordninger med nogle af de borgere, som er i restance. Økonomimedarbejderne udfører desuden en vis grad af rådgivning for de beboere, som har brug for hjælp.

8. Status på det boligsociale arbejde

Det går som det skal. I det fremtidige boligsociale arbejde, vil Vibo stadig gerne være med. Vibo er positivt indstillet overfor en ny helhedsplan og vil gerne være med også selvom der bliver færre tiltag.

Vibo overvejer hvordan nogle af de boligsociale tiltag kan forankres i afdelingen fx via ansættelse af ejendomsfunktionærer, der har evner til at lave boligsocialt og opsøgende arbejde.