

## Dagsorden

Side:

1

Styringsdialogmøde 2013 med Boligforeningen Fredensbo

Journalnr.: 03.10.24-G01-3-13

<b>Mødedato :</b>	Tirsdag 14.11.2013 kl. 12.30 – 14.30
<b>Deltagere :</b>	Bjarne Jørgensen, formand, Fredensbo Per Taagaard, forretningsfører, Fredensbo Henrik Aarup-Kristensen, Direktør Sundhed og Velfærd Knud Erik Sørensen, byggesagsbehandler Birthe Dolbak, økonomimedarbejder Kirsten Sværke, konsulent Sundhed og Velfærd
<b>Fraværende :</b>	
<b>Referent :</b>	Kirsten Sværke

### 1) Opfølgning på referatet fra sidste møde:

På sidste møde blev muligheden for ekskursion drøftet. Der var tale om ældreboliger i Grønnegade, som Brønderslev Kommune gerne ville have gjort mere handicapvenlige. Det er dog ikke aktuelt for Fredensbo at renovere her, da boligerne ikke er så gamle.

Opsigelse ved dødsfald (plejebolig): Tina Grønbæk mente, at opsigelsen træder i kraft ved dødsdagen. Der er ikke fundet juridisk belæg for dette. For plejeboliger gælder fortsat, at der er 1 måneds opsigelse fra den 1. i måneden

### 2) Status for Fredensbo Boligforening på baggrund af styringsrapporten

#### a. Konklusion

Fredensbo konkluderer, at de i høj grad opnår tilfredsstillende resultater. Udfordringen er, at have boligerne lejet ud. Der er pt. to ledige boliger.

Fredensbo har påbegyndt et arbejde med helhedsplaner i 2009 og der er indsendt helhedsplaner til Landsbyggefonden på ca. 400 lejemaal (afd. 1 til og med 12).

Det overvejes, om afd. 1 og 3 skal lægges sammen til en afdeling for at skabe bedre økonomi for renoveringsplanen

Henrik Aarup-Kristensen efterspørger 2 vær. lejligheder, der kunne anvendes til opgangs-fællesskaber (hvor én lejlighed i opgangen kunne anvendes til personale) Fredensbo har det ikke på tegnebrættet, da det er sværere at opnå støtte til dette. Tendensen går mod større boliger og forbedring af tilgængelighed.

#### b. Gennemgang af boligorganisationen

##### 1. Økonomi/Drift

Fredensbo har en fornuftig økonomi. Har ingen sager ved beboerklagenævnet i 2012 - men pt. 2 i 2013. Der er enkelte ja-markeringer i regnskabsspørgeskemaet, som Per Taagaard redegør for. Der er underfinansiering i afdeling 11, der bl.a. skyldes udgifter til udbedring af mangler efter renovering af køkken og bad i 2006 samt advokatudgifter hertil.

#### 2. Ledelse/beboerdemokrati

Organisationsbestyrelsen kører fint, og det sikres at der er nye kandidater, når et bestyrelsesmedlem træder ud. Det er svært at organisere beboerne til afdelingsbestyrelserne. Fredensbo har diskuteret god ledelsesskik i organisationsbestyrelsen i 2013

#### 3. Udlejning og velfungerende boligafdelinger

Havde i 2012 ingen ledige boliger. Ultimo 2012 er 15 % af boligerne udlejet efter kommunal anvisning. Det er væsentligst ældreboliger. De resterende 85 % er anvist efter venteliste.

#### 4. Byggeri og renovering

Helhedsplanerne i afdelingerne 1 – til og med 12.

##### c. Afdelinger med væsentlige problemer og/eller kritiske nøgletal

Der er en høj grad af fraflytning i afd. 1 og 3, ca. 28%. Der er store henlæggelser i afd. 9 med henblik på planlagt vedligeholdelse (bl.a. nyt tag). Afventer svar fra LBF om der gives støtte til gennemførelse af helhedsplan. Der er en meget lille henlæggelse i afd. 23, da afdelingen på indberetningstidspunktet var helt ny (ultimo 2012).

### 3) Udsættelse af boliger som følge af restancer

Fredensbo vil gerne gøre opmærksom på problemstillingen omkring lejere der sættes ud som følge af huslejerestancer. Hos Fredensbo oplever man, at kommunens indsats lægges i at flytte lejerne til en anden bolig, mere end at hjælpe dem i den bolig de har. Der er tab på begge sider af bordet, og det har menneskelige konsekvenser for den familie, det sker for. Hos Fredensbo har man ca. 3 sager om året af denne art. Det var bedre at man arbejdede på, at borgeren blev boende i boligen. Fredensbo foreslår, et samarbejde mellem PM, Fredensbo og kommunen - en fast skabelon man arbejder efter, så alles ulemper mindskes.

Der går 3- 4 måneder fra der træffes afgørelse om udsættelse til den egentlige udsættelse sker. Det er i den periode, at Fredensbo godt kunne tænke sig, at man i samarbejde med kommunen fandt en løsning. Hjørring Kommune har et godt beredskab i forbindelse med udsættelser – Kirsten spørger Børge Bech i Hjørring Kommune om dette. Endvidere spørger kommunen de øvrige boligforeninger om deres interesse i etableringen af sådan et beredskab ved de følgende styringsdialogmøder i efteråret.

#### 4) Næste møde

Kommunen indkalder til ordinært styringsdialogmøde om et års tid.

#### 5) Evt.