

Referat

Endelig udgave

Sted: Hørsholm Rådhus, Slotsmarken 13
Dato: 23. januar 2025

Deltagere: Hørsholm Kommune:
Borgmester Morten Slotved
Centerchef Peter Juul Andersen
Chefjurist Bodil Lolle
Teamleder Anja V. Johansen

DAB:
Bestyrelseskonsulent Louise Warnar
Afdelingschef Pia Jeppesen

HAB:
Formand Jan Mauritzen
Næstformand Gustav Rønsch
Næstformand Marianne Brossé

Fraværende:

Emne: Styringsdialog med Hørsholm almene Boligselskab

Referat fra styringsdialogmøde den 23. januar 2025 mellem HAB og Hørsholm Kommune

Forud for den formelle dagsorden var der en drøftelse med borgmester Morten Slotved.

Nybyg:

Kommunen gav udtryk for, at kommunen gerne vil skaffe grundkapital til nybyg, hvis HAB selv har byggegrunde.

Grundene ved Langeland/Lågegyde blev drøftet. Der er allerede en lokalplan om rækkehuse, og det er forventningen, at den fastholdes med kun mindre tilpasninger. Men pga. kommunalvalget i november 2025 kan forholdene ændre sig.

Et ældrevenligt byggeri ved Ådalsparkvej blev ligeledes drøftet. Der vil i givet fad blive brug for flere byggeretsmeter, som der skal skaffes politisk flertal for.

Det blev aftalt, at kommunen retter henvendelse til Jan Mauritzen om et eventuelt ældrevenligt byggeri ved Ådalsparken. Deltagerkreds: borgmesteren, kommunaldirektøren og formanden for HAB.

Dato: 24.03.2025
Sagsnr: 24/8920

**Center for Politik,
Personale og IT**
Team Jura
www.horsholm.dk

Kontakt
Bodil Lolle
Chefjurist
bolo@horsholm.dk
+452 3292 805

Næste styringsdialogmøde:

Sagsnr: 24/8920

For at holde næste styringsdialogmøde rettidigt blev det aftalt, at kommunen allerede nu indkalder til møde en tirsdag i september 2025.

1. Beboersammensætning m.m., særligt i Ådalsparken – under punktet deltager Anja V. Johansen, leder af integrationsteamet i Hørsholm Kommune.

- a. Ådalsparken og Skovkanten blev drøftet. Der blev udtrykt bekymring for parallelsamfundskriterierne. Kommunen følger tallene tæt, så vi er på forkant og det ikke er en situation, afdelingerne kommer ud i.
- b. HAB forklarede, at der er et godt samarbejde med SSP. Det handler ofte om unge mennesker, der keder sig. Der var også ros til Ung i Hørsholm og lokalpolitiet.

- c. Kommunens anvisning blev drøftet og herunder muligheden for at sikre en større spredning af de anviste borgere på flere opgange for at sikre en bedre balance.

Der er ikke umiddelbart en løsning på problematikken, da kommunen ikke har al information tilgængelig, om de borgere som anvises. Derudover, at Kommunens anvisningsliste ikke er så divers. Det blev bemærket, at langt de fleste af dem, kommunen anviser, er i arbejde på grund af den relativt høje husleje.

- d. Kommunen oplyste, at kommunen har en boligsocial medarbejder, der følger flygtninge ud i permanent bolig mhp. en god overgang.

Kommunen sender kontaktoplysninger på den boligsociale medarbejder.

Den boligsociale medarbejder er dog ikke til rådighed for de øvrige beboere.

2. Ny udlejningsaftale – udlejningsaftalen udløb i februar 2024. Kommunen har fremsendt udkast til HAB/DAB i foråret 2024.

HAB oplyste, at de inden mødet har fremsendt modsvar / revideret udkast til kommunen. Det blev aftalt, at der skal holdes et særskilt møde om udlejningsaftalen. Kommunen sender datoforslag til Louise Warnar.

Der var enighed om, at der indtil en ny aftale er kommet på plads, ageres i overensstemmelse med den hidtil gældende aftale, der udløb i februar 2024.

3. Gennemgang ud fra dokumentationspakkens styringsrapporter og HAB's årsberetning for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

a. HAB's årsregnskab og status:

Af revisionspåtegning for boligorganisationen for perioden 2022/2023 er der ingen væsentlige, kritiske bemærkninger. Det er revisionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling for regnskabsperioden. Årsregnskabet har ikke givet revisionen anledning til forbehold.

Kommunen har påset årsregnskabet i henhold til driftsbekendtgørelsens § 116 uden bemærkninger.

b. Det drøftedes, hvorvidt henlæggelserne er tilstrækkelige, jf. driftsbekendtgørelsens § 65 og almenboliglovens § 68.

HAB oplyste, at de har et stort fokus på at styrke afdelingernes henlæggelser i flere afdelinger i henhold til implementeringen af de 30-årige vedligeholdelsesplaner.

Der er tale om et alment boligselskab, og beboerne skal have råd til at betale huslejen. F.eks. de pludseligt forøgede affaldsgebyrer var et stort problem, der havde betydning for de mulige henlæggelser.

c. Udflytningssager. DAB bestræber sig på at inddrive fraflyttede beboeres gæld til HAB og har et samarbejde med et inkassofirma.

4. Status for afdelingerne i HAB

BDO har for en del afdelinger gjort bemærkning om, at henlæggelserne skal forøges. HAB bemærker at der arbejdes med at øge henlæggelserne, men at det skal balanceres med bestræbelser på at opnå en flad huslejeudvikling.

BDO har ligeledes for en del afdelinger påpeget, at der ikke kan ske henlæggelser til opdatering af netværk og fiberudstyr på konto 401 planlagt vedligeholdelse, da omkostninger til etablering og forbedring af udstyr til fællesantenneanlæg eller programforsyning ikke kan indeholdes i huslejen.

- Frennegård Park

Byggetilladelse til omdannelse af butik til boliglejemål er faldet på plads i november 2024. HAB bemærkede, at byggetilladelsen ankom efter flere henvendelser fra HAB til byggesagsbehandleren i kommunen og ca. 10 mdr. efter andragende indsendt.

Sagsnr: 24/8920

- Ådalsparken

Ansøgning om nedrivningstilladelse og nybyg af redskabsrum ligget hos kommunens administration i 6 mdr., hvilket ikke opleves som tilfredsstillende.

- Ahornparken
- Hasselparken
- Selmersbo
- Ved Skovkanten
- Birkeparken
- Elmeparken

HAB påpegede, at 9 af afdelingens boliger er uddannelsesboliger, og at det opleves, at nogle beboere har boet der meget længe uden at være aktive studerende. Der var enighed om, at studiekontrollen kan forbedres, men der kan konkret også være tale om sociale anvisninger af udsatte borgere.

- Lindevænget
- Æbleparken
- Store Svenstrup
- Sophielund
- Margrethelund
- Marieparken
- Breeltevang
- Breelteparkens Ældreboliger
- Louiselund

5. Yderligere punkter fra HAB:

a) Affaldsgebyrer

Kommunen er i proces med en ny løsning/fordeling. Kommunen kan ikke love, at det bliver den af HAB foreslåede løsning, men kun at der kommer en ændring. HAB udtrykte ærgrelse over, at deres materiale ikke ses at være blevet anvendt af administrationen.

HAB udtrykte utilfredshed med hhv. det sene svar fra administrationen efter møde med kommunen den 5. september 2024. Mødet blev holdt på baggrund af notat om affaldsgebyrer fremsendt af HAB i juni 2024.

HAB bemærkede, at kommunens fremsendte svar på notatet var utilfredsstillende og ubegrundet ud fra de fakta der kan indhentes. På mødet oplyste HAB, at HAB vil fremsende svar på kommunens mail dateret den 24. september 2024.

Sagsnr: 24/8920

- b) Byggemuligheder
Drøftet med deltagelse af borgmesteren, se ovenfor.
- c) SSP-samarbejde
Drøftet under pkt. 1 ovenfor.
- d) Sagsbehandling
DAB spurgte ind til sagsbehandlingstiderne, når der f.eks. fremsendes ønske om låneoptagelse.
Kommunen beklagede den lange sagsbehandlingstid og oplyste, at sagsbehandlingstiden fremadrettet vil blive tilstræbt maksimalt at udgøre et par måneder.

6. Eventuelt

HAB efterlyste en opfølgning/svar på brev til administrationen vedrørende Sofielund. HAB opfordrede til, at Kommunen som minimum kvitterer for at materialet er modtaget. Forvaltningen lovede at følge op på henvendelsen.

Administrationen bemærker, at brevet er indgået på lokalplansagen vedrørende Sophielund, og HAB's forskellige standpunkter, bemærkninger og bekymringer er indgået i sagsbehandlingen. Seneste status for lokalplanarbejdet kan ses på referat fra

Byudviklingsudvalgets møde den 12. december 2024:

<https://dagsordener.horsholm.dk/vis?id=fd91efde-a204-46f5-b8ec-9d4b1adb62d7&punktid=a7fd127b-587d-4b3c-93f5-6ec384afeb01>

HAB efterlyste en ny kommunal repræsentant i ejerforeningerne, da lederen af Team Ejendom i kommunen er fratrådt. Det blev aftalt, at Louise Warnar sender en mail til kommunen med indkaldelse til møde, og at kommunen får udpeget en repræsentant.

Kommunen vil fremadrettet være repræsenteret ved ny teamleder af Team Ejendom, Lars Vesterskov Andreassen, laa367@horsholm.dk.