

Referat Styringsdialog 2023 Halsnæs Boligselskab

Halsnæs Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk.

6. november 2023 kl. 10, Borgerservice.

Deltagere

Flemming Jacobsen, Halsnæs Boligselskab

Anders Hørlück, Boligkontoret Danmark

Flemming Byrgesen, Halsnæs Kommune

Sara Høier Olsen, Halsnæs Kommune

Dagsorden

1. Velkommen og kort gennemgang af dagsorden, herunder eventuelle tilføjelser

Ingen tilføjelser.

2. Gennemgang af revisionsprotokollat m.m.

Kommunen fremhæver, at revisor ikke har bemærkninger i revisionsprotokollatet.

På side 209 fremgår det, at nettokapitaludgifter er betydeligt højere for Halsnæs Boligselskab end benchmark for Region Hovedstaden. Det medfører, at huslejen ligger betydeligt højere.

BDK redegør for, at man generelt vil se højere nettokapitaludgifter ved nyere boliger, end ved ældre boliger og da der generelt er mange ældre boliger i region hovedstaden har dette betydning for benchmark. For fremtiden burde der benchmarkes op imod boliger fra samme byggeperiode, nabokommuner eller ældreboliger.

Udgifter til istandsættelse er også højere end benchmark for afdelingerne. Det har de været de seneste par år. Det aftales, at boligselskabet fremover vil have fokus på at nedbringe udgifterne til istandsættelse ved fraflytning.

Henlæggelserne er generelt lave i boligselskabet. Det aftales, at boligselskabet skal arbejde for højere henlæggelser for at konsolidere afdelingerne.

Boligselskabet har ikke modtaget Granskningsrapporterne, men forventer, at få dem inden for den nærmeste fremtid.

Organisationsregnskab

- I forbindelse med budet på byggeri i Kregme syd var det aftalt, at DKB skulle dække en del af de udgifter, der relaterede sig hertil. Boligselskabet kan ikke på mødet redegøre herfor og det aftales, at boligselskabet eftersender redegørelse pr. mail.
- På konto 715 i balancen – sideaktiviteter – fremgår der en udgift på 2.850 kr. Boligselskabet kan ikke på mødet redegøre herfor og det aftales, at boligselskabet eftersender forklaring pr. mail.

3. Gennemgang af Årsberetningen

Der er fortsat udfordringer med at få stablet en organisationsbestyrelse på benene. Der er dog en bestyrelse nu, og der vil ved det kommende møde være fokus på at formulere målsætninger. Hertil vil organisationsbestyrelsen have fokus på effektivisering af inventar så som belysning, vild med vilje osv.

Der har over den seneste periode været driftsunderskud i begge afdelinger. Boligselskabet redegøre for, at underskuddet i år hovedsagelig er fremkommet p.g.a udgifter til renter og kurstab. Afdelingerne har således akkumuleret et betydeligt underskud over årrækken. Boligselskabet skal sikre, at der ikke skabes underskud i afdelingerne fremadrettet, hvorfor der er behov for at huslejen hæves.

Effektiviseringspotentialet afspejler sig i afdeling Termagrundens valg om at have tilknyttet en vicevært med sociale opgaver, hvilket kan ses på huslejeniveauet. Boligselskabet redegøre for, at det har stor værdi at have en socialvicevært, og at beboerne ikke er interesseret i skære i denne service for at opnå en lavere husleje.

Kommunen anerkender beboernes ønske.

Det drøftes om huslejen for afdelingerne kan blive for høje, sådan at ældreboligerne ikke kan lejes ud. Dette skal afklares med Udbetaling Danmark, men kommunen lægger vægt på at boligselskabet skal drive afdelingerne ud fra balancelejeprincippet.

4. Gennemgang af styringsrapport, herunder de enkelte afdelinger

Der er ikke kommentarer til styringsrapporterne.

5. Evt

Det overvejes, om visitationen/anvisningen skal inviteres med til næste styringsdialogmøde.