

# REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 22-11-2021

**Mødedato** Mandag d. 22. november 2021 kl. 13:00

**Mødested** SYDK. BF. KAB. Mødelokale Tryggevælde, Frederiksgade 9, 4690 Haslev

## **Indholdsfortegnelse**

Velkomst og præsentation af mødedeltagere.....	3
Gennemgang af styringsrapport.....	5
Udlejning og anvisning af boliger.....	8
Aftale og mødeafslutning.....	10

# **Punkt 1: Velkomst og præsentation af mødedeltagere**

03.10.24-A00-1-21

## **Sagsfremstilling**

Under punktet godkendes den udsendte dagsorden for mødet.

Der bydes velkommen og mødedeltagerne præsenterer sig for hinanden.

Lovgrundlag

Møderne indkaldes i henhold til Almenboligloven § 164

1. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de almene boligorganisationer.

2. Stk. 2. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal føre en styringsdialog i form af regelmæssige møder om boligorganisationens virksomhed, herunder om udviklingen i de enkelte boligområder. Kommunalbestyrelsen sørger for, at der holdes et årligt dialogmøde. Kommunalbestyrelsen offentliggør en redegørelse for den gennemførte dialog på kommunens hjemmeside.

3. Stk. 3. Boligorganisationen udarbejder og indsender årligt en rapport om sin virksomhed til kommunalbestyrelsen. De årlige rapporter lægges til grund for dialogmøderne.

## **Administrationen indstiller,**

Sekretariatet indstiller, at mødet påbegyndes.

## **Beslutning**

Dagsorden godkendt.

Der var afbud fra Dorrit Hemmingsen.

Fra Sydkystens Boligselskab deltog:

Næstformand i Syd-Bo, Henrik Hugger,

Afdelingsformand Permatopia, Julie Jakobsen,

Områdechef Finn Larsen (KAB),

Kundechef Jan Spohr (KAB).

Fra Faxe Kommune deltog:

Ib Ø. Rasmussen, Direktionssekretariatet

Karsten Møller, Center for Ejendomme

Rikke Møller, Borgerservice (deltog under pkt. 1 og 3)

## Punkt 2: Gennemgang af styringsrapport

03.10.24-A00-1-21

### Sagsfremstilling

Boligorganisationerne foretager - i henhold til gældende regler og procedurer - en indberetning af deres styringsrapport på portalen [www.almenstyringsdialog.dk](http://www.almenstyringsdialog.dk)

Under punktet foretages en fælles gennemgang af den indberettede styringsrapport.

### Administrationen indstiller,

Sekretariatet indstiller, af Styringsrapporten gennemgås.

### Beslutning

Jan Spohr ridsede kort forhistorien om etableringen af Permatopia op. Han fortalte blandt andet, at der til tider havde været perioder med store udfordringer. Han gav eksempler herpå. Økonomien blev fremhævet som en af udfordringerne.

Jan Spohr oplyste, at man, på grund af en strid om byggeriet, endnu ikke har et endelig, godkendt byggeregnskab. Byggeprojektet har påført boligorganisationen tab. Der er dog indgået et forlig mellem byggeentreprenøren og Sydkystens Boligselskab. Det samlede tab for Sydkystens Boligselskab vil først kunne opgøres, når der foreligger et endeligt byggeregnskab.

Jan Spohr slog herefter fast, at forhistorien til trods går det nu bedre.

Sydkystens Boligselskab gør, hvad der er muligt for at støtte Permatopia.

Julie Jakobsen sagde supplerende, at det efter hendes og andre beboeres opfattelse nu går godt. Man samarbejder fint med Sydkystens Boligselskab/KAB.

Der arbejdes her sent i byggeforløbet fortsat på at udbedre fejl og mangler. Det sker først nu og efter en konkurs hos entreprenøren.

Karsten Møller spurgte ind til, hvilke fejl og mangler det drejer sig om. Jan Spohr svarede, at det handler om fejl og mangler for ca. 3 mio. kr. Han beskrev sammen med Julie Jakobsen, hvordan der i nogle bygninger manglende fuger, er døre der mangler skyggelister og andre lignende fejl og mangler.

Karsten Møller spurgte til udearealerne. Han fremviste et foto, som han havde taget, og spurgte ind til detaljer i brugen af udearealerne. Finn Larsen viste på et medbragt kortudsnit, hvilke udeområder der er disponeret og til hvilke formål.

Mødedeltagerne havde en længere drøftelse af det daglige samspil mellem de forskellige lejer / ejer andele i Permatopia. Julie Jakobsen fortalte, at det generelt går godt, og at ejer / lejer forholdene ikke er en udfordring.

Noget går godt, andet går super godt og noget forløber mindre godt fortalte hun.

Julie Jakobsen beskrev herefter kort, hvordan løbende diskussioner og afklaringer af, hvad der skal laves? hvordan det skal ske? og af hvem? får dagligdagene til at lykkes for beboerne.

Karsten Møller spurgte ind til Pileanlægget og dets anvendelse og drift, Dette blev drøftet. Julie Jakobsen fortalte her om høst af pil og vedligeholdelse af pileanlægget.

Beboersammensætningen blev drøftet. Der er en opmærksomhed på vigtigheden af alderssammensætningen, køn, børnefamilier med videre. Sammensætning ses som et middel til at sikre Permatopia den nødvendige energi til initiativer og arbejde, der skal udføres.

Energiforsyningen på Permatopia sker via et jordvarmeanlæg.

Henrik Hugger fortalte, at selv om anlægget er nyt, laves der henlæggelser til sikring af reparationer og kommende behov for udskiftning og fornyelse.

Ib Østergaard Rasmussen spurgte ind til, om der er opsat Bil El-ladestandere, idet han havde læst i Årsberetningen fra Syd-Bo, at der er fokus på dette og de 17. FN verdensmål.

Finn Larsen sagde, at KAB har en politik på området, og at der pt. er opsat to Bil El-ladestandere.

Med hensyn til den mere boligsociale del beskrev Julie Jakobsen madordningen i Permatopia. Det er en ordning, hvor 90 % af beboerne er tilmeldt og 2/3 heraf deltager. Man betaler som beboer et fast månedligt beløb samt en betaling pr. måltid.

Man bruger primært egne varer i madproduktionen.

Der er i øvrigt mange sociale aktiviteter i Permatopia og Julie Jakobsen beskrev flere friske eksempler herpå.

## **Bilag**

Styringsrapport

Sydkystens Boligselskab dok (41)

Sydkystens Boligselskab dok (40)

Sydkystens Boligselskab dok (39)

Sydkystens Boligselskab dok (38)

Sydkystens Boligselskab dok (37)

Sydkystens Boligselskab dok (36)

Sydkystens Boligselskab dok (35)

Sydkystens Boligselskab dok (34)

Sydkystens Boligselskab dok (33)

Sydkystens Boligselskab dok (32)

Sydkystens Boligselskab dok (31)

Sydkystens Boligselskab dok (30)

Sydkystens Boligselskab dok (29)

Sydkystens Boligselskab dok (28)

Sydkystens Boligselskab dok (27)  
Sydkystens Boligselskab dok (26)  
Sydkystens Boligselskab dok (25)  
Sydkystens Boligselskab dok (24)  
Sydkystens Boligselskab dok (23)  
Sydkystens Boligselskab dok (22)  
Sydkystens Boligselskab dok (21)  
Sydkystens Boligselskab dok (20)  
Sydkystens Boligselskab dok (19)  
Sydkystens Boligselskab dok (18)  
Sydkystens Boligselskab dok (17)  
Sydkystens Boligselskab dok (16)  
Sydkystens Boligselskab dok (15)  
Sydkystens Boligselskab dok (14)  
Sydkystens Boligselskab dok (13)  
Sydkystens Boligselskab dok (12)  
Sydkystens Boligselskab dok (11)  
Sydkystens Boligselskab dok (10)  
Sydkystens Boligselskab dok (9)  
Sydkystens Boligselskab dok (8)  
Sydkystens Boligselskab dok (7)  
Sydkystens Boligselskab dok (6)  
Sydkystens Boligselskab dok (5)  
Sydkystens Boligselskab dok (4)  
Sydkystens Boligselskab dok (3)  
Sydkystens Boligselskab dok (2)  
Styringsrapporten fremsendt

## **Punkt 3: Udlejning og anvisning af boliger**

03.10.24-A00-1-21

### **Sagsfremstilling**

Boligorganisationen har overfor sekretariatet tilkendegivet, at dette punkt anses for vigtigt for en dialog.

Under punktet giver boligorganisationen en status.

Der kan samtidig tages en drøftelse af følgende forhold:

- Drøftelse af eventuelle udlejningsproblemer.
- Drøftelse og bekræftelse på, at udlejning er i overensstemmelse med formålet.
- En kort redegørelse for beboersammensætningen og eventuelle "sociale udfordringer".
- Redegørelse for beboerdemokratiets virke, herunder om dette varetages efter gældende regler.
- En opfølgning på aftale om kommunens udnyttelse af anvisningsretten.
- Drøftelse af eventuelle ændringer i udlejningsbekendtgørelsen.
- Drøftelse af vejledningen om fleksible udlejningsregler.

### **Administrationen indstiller,**

Sekretariatet rindstiller, at punktet udbydes og der sker en gensidig orientering.

### **Beslutning**

Finn Larsen fortalte om perioden way back med aftalen om et frihedsbrev til Permatopia på varetagelsen af udlejning.

Ved udlejning af boliger benytter man den oprindelige interesseliste til Permatopia. Man bruger den til at spørge ind hos de interesserede, om de ønsker at komme på en venteliste til et lejemål.

Man har en ekstern venteliste og skifter mellem at bruge den interne og den eksterne venteliste ved udlejning.

Efter udløbet af perioden med frihedsbrevet kommer det til at være således, at Faxe Kommunen har den sædvanlige 25 % anvisningsret.

Finn Larsen fortalte om de forskellige boligtyper og disses størrelse. Man bruger betegnelserne G1, G2 og G3 -boliger.

Boligerne kan ses beskrevet på Permatopia hjemmeside.

Pligten til at deltage i arbejde og andre aktiviteter blev drøftet. Der er en forventning til, at alle beboere deltager med det, som de kan og magter.

A plus modellen, opfundet af KAB, blev drøftet. Erfaringerne med modellen på Permatopia blev kort vendt.

Der bør tages et særligt hensyn, når Faxe Kommune henviser borgere til ledige lejemål. Repræsentanterne fra Sydkystens Boligselskab opfordrede til, at familier der henvises gives en mulighed for først at kigge forbi på Permatopia. Dette for at se og høre om stedet og den særlige boform. Der var tilslutning til dette ønske.

Rikke Møller fortalte om den såkaldte "akutliste" og fortalte, hvordan denne normalt administreres. Der var enighed om, at det er vigtigt de henviste fra akutlisten ser stedet før de formelt tilbydes et lejemål. De 5 dage til fremvisning og afklaring skal udnyttes optimalt og Julie Jakobsen lovede, at man vil sikre den fornødne koordination på Permatopia.

## **Punkt 4: Aftale og mødeafslutning**

03.10.24-A00-1-21

### **Resume**

Drøftelsen af aftaleforhold finder sted under dette punkt.

### **Sagsfremstilling**

Under punktet aftales det, hvilke punkter der skal indgå i en ny aftale mellem boligorganisationen og kommunen.

Under punktet vil der ligeledes være mulighed for at tage tidligere aftalepunkter op til drøftelse.

Der er indsat følgende klip fra mødereferat 2019:

#### **9. Aftale**

Hvilke punkter skal indgå i aftalen mellem boligorganisationen og kommunen.

- Sydkystens boligselskab sender en officiel ansøgning på et års udskydelse af skema C.
- Sydkystens boligselskab sender Permatopias budget og vedligeholdelsesbudgettet til Faxe Kommune
- Sydkystens boligselskab sender en opgørelse over hvilke boliger i bebyggelsen der er lejeboliger

Dagens møde evalueres ligeledes under punktet.

### **Administrationen indstiller,**

Sekretariatet indstiller,

- ?at der finder en drøftelse sted,
- at der indgås eventuelle ny aftaler, og
- ?at dagens møde evalueres.

### **Beslutning**

Det blev konkret aftalt, at Faxe Kommune opfordrer familier/enkeltpersoner der henvises, til at kigge forbi Permatopia først og se og høre om stedet og boformen. Rikke Møller og Julie Jakobsen koordinerer, at dette sker og inden for rammerne af den aftale, som Økonomiudvalget behandlede den den 18.11. 2021 pkt. 246.

Underskrifter

Referatet er rundsendt til mødedeltagerne den 23.11.2021. Jan Spohr sender til Henrik Hugger, Julie Jakobsen og Finn Larsen og melder tilbage på, om Sydkystens Boligselskab kan godkende referatet.

Jan Spohr har på e-mails den 23. og den 25.11.2021 herefter godkendt referatets indhold. Disse godkendelses-mails er journaliseret på sagen.

Ib Østergaard Rasmussen