|  |  |
| --- | --- |
| **Styringsdialog 2021 – Boligselskabet Roskilde Nord – Referat af møde den 13. dec. 2021** | **Byrådssekretariatet**  20. januar 2022  **Sagsnr.** **190309**  Brevid. 10-190309F-169  Ref. RSM |

Deltagere:

Lone Skriver, KAB

Sussi Cohn, KAB

Connie Poulsen, fmd. Roskilde Nord Boligselskab

Agnes Visborg, næstfmd. Roskilde Nord Boligselskab

Hans Jørn Rosenkilde, Roskilde Kommune

Rikke Siggaard Madsen, Roskilde Kommune

Dagsorden:

1. **Gennemgang af styringsrapport 2021, herunder effektivitetstal, kritiske nøgletal, afdelinger med særlige udfordringer mv.**

Styringsrapporten blev gennemgået. Følgende gav anledning til bemærkninger:

*Pkt. 1*

Mølleengen: Kommunen anviser fast til 15 boliger. Der er en gammel aftale med Gundsø Kommune om, at de skal udlejes til ældre og handicappede. Det er tilgængelighedsboliger, og oplevelsen er, at der henvises til andre end målgruppen.

Tunet og Linderækkerne: Der er behov for god dialog, især i forhold til flygtningeboligerne. Boligselskabet og KAB har behov for en kontaktperson, som kan kontaktes, når der er behov for støtte. Tunet er AlmenBolig+, som i højere grad nødvendiggør behovet for særlig støtte.

Aftalt, at kommunens boliganvisning/boliggruppe vender tilbage omkring svar/møde.

*Pkt. 2*

Musicon: Venneboligerne (ungdomsbofællesskaber) giver udfordringer; der er igangværende dialog mellem boligselskabet og kommunen. Alternativet er at ommærke til familieboliger. Seniorbofællesskabet kører fint og er fyldt op. Familieboligerne har haft vanskelighederne med at blive fyldt, men er på vej nu. Byggeriet forventes klar til indflytning 1.8.2022.

*Pkt. 4*

Ejendomskontoret for tre afdelinger i Jyllinge er sammenlagt i sommeren 2021, og det forventes at give en besparelse på driften. Den Røde Tråd på Musicon vil også blive tilknyttet ejendomskontoret.

*Pkt. 5*

En gennemført vedtægtsændring muliggør mail-høring. Beslutningen træffes på skriftligt grundlag og bekræftes formelt på førstkommende fysiske møde.

*Regnskabsnøgletal:*

Administrationsbidraget er meget højt. Det skyldes, at Tunet og Linderækkerne er i drift, men boligerne indgår ikke i styringsrapporten, da der ikke er givet skema C. Medregnes disse boliger, er administrationsbidraget lavere end sidste års værdi og dermed også under benchmark.

Dispositionsfonden er stor, og en del er bl.a. brugt til servicecentret i Jyllinge.

*Afdelinger med kritiske nøgletal:*

Sværagergård: Den høje fraflytningsprocent skyldes, at der er meget få familieboliger. Der er reelt kun registreret én fraflytning.

Mølleengen: Den høje andel af beboere uden for arbejdsmarkedet skyldes, at der er tale om mange ungdomsboliger og 15 tilgængelighedsboliger.

*Effektivitetstal:*

Baunehøjparken har haft mange renoveringer, hvilket afspeljer sig i en lavere effektivisering. Der er gjort mange tiltag siden opgørelsen af tallene i rapporten, som vil afspejle sig i næste styringsrapport.

1. **Gennemgang af regnskab 2020**

Landsbyggefonden har i april 2021 sendt et brev med adskillelige spørgsmål til økonomien. KAB sender kopi af besvarelsen til kommunen.

1. **Orientering af byrådets beslutning om ”Gode, billige boliger”**

Kommunen orienterede om Byrådets vedtagelse af 13 anbefalinger om gode, billige boliger, se pkt. 242 i [Referat - Roskilde Kommune](https://www.roskilde.dk/da-dk/demokrati-og-indflydelse/dagsordener-og-referater/byradet/2021-10-27-17-00-4676/). De indeholder bl.a. en beskrivelse af, hvad der skal forstås ved ”gode, billige boliger” og et minimumskrav på 10% af de helt små boliger. Anbefalingerne vil være retningsgivende for nybyggeri.

1. **Aftaler om anvisning**

Kommunen orienterede om, at forvaltningen hen over foråret skal arbejde med en handleplan for små boliger. I den forbindelse vil der bl.a. blive kigget på eksisterende anvisningsaftaler og eventuelle muligheder for aftaler om udvidet anvisningsret.

1. **Igangværende nybyggeri og renovering**

Tømmergården II: Skema A ansøgning forventes indleveret i 1. kvartal 2022. Der er tale om byggeri med en delegeret bygherremodel. Kommunen pointerede, at det er vigtigt i ansøgningen at redegøre nøje for overholdelsen af ”nødvendighed-kravet” i lovgivningen.

Det blev aftalt, at kommunen sender opkrævning på støttesagsgebyr vedr. Linderækkerne og Tunet.

1. **Kommende nybyggeri og renovering**

Jyllingecentret skal udvikles. En privat udvikler har option på det grønne areal i nærheden og ønsker at bygge sammen med Roskilde Nord. Skema A kommer formentlig i 2022 og kommer bl.a. til at indeholde ældreegnede familieboliger (tilgængelighedsboliger). KAB sender oplysninger om anslået grundkapital, når beregningerne er lavet.

1. **Eventuelt**

Det blev aftalt af fremrykke styringsdialogen til forår 2022, så den ligger tættere på afsluttet regnskabsår.