

Ved mødet den 23. november 2023 deltog:

Repræsentanter for Boligselskabet:

Anie Frederiksen, formand for bestyrelsen

Jette Juul, medlem af bestyrelsen

Christian Fries, forretningsfører, Boligkontoret Danmark

Mohamad Al Muhandes, chefkonsulent, Boligkontoret Danmark

Repræsentant fra kommunen:

Lars Olsen, AC, Borger- og Socialservice

Hella Obel, Afdelingschef Ældre og Sundhed

Monica Nordahl, chefkonsulent, Byrådssekretariatet, jura

Orientering fra det specialiserede voksenområde

På styringsdialogmødet sidste år orienterede kommunen om, at kommunen har søgt og fået del i puljen til midlertidigt tilskud til nedsættelse af huslejen i 10 almene familieboliger på tværs af alle boligselskaber i kommunen til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne. I forhold til denne pulje oplyste Lars Olsen om, at vilkårene for at benytte puljen nu er ændret, så den omfatter boliger med en husleje på mellem 4.500 og 6.500 kr., og at udnyttelsen af puljen er udvidet til udgangen af 2025. Kommunen vil gerne kunne benytte denne pulje i forhold til de boliger, kommunen anviser i boligselskabet.

Kommunen vil udarbejde en arbejdsgangsbeskrivelse, hvor kommunens henholdsvis boligselskabets roller i forhold til udnyttelsen af denne pulje beskrives. Når denne arbejdsgangsbeskrivelse er udarbejdet, vil kommunen gå i dialog med boligselskabet i forhold til udnyttelsen af puljen i forhold til konkrete boliger, kommunen får til anvisning fra boligselskabet. Boligselskabet vil gerne indgå i en dialog med kommunen i forhold til konkrete boliger.

Lars Olsen orienterede om de nye muligheder, kommunen får for at gøre en særlig indsats i forhold til udsatte borgere. Herunder at det er politisk besluttet, at kommunen skal have en opsøgende medarbejder for at styrke indsatsen for nuværende og kommende beboere i en udsat boligsituation samt styrke samarbejdet mellem boligorganisationerne og Hillerød Kommune.

I forhold til dette samarbejde er det vigtigt med en gensidig forventningsafstemning, og at både kommunen og boligselskabet har nogle faste kontaktpersoner. Boligselskabet vil internt drøfte, hvorledes de kan indgå i et sådan samarbejde med kommunen.

Boligselskabet orienterede om, at de er omfattet af Boligkontoret Danmarks tilbud om råd og vejledning i forhold til huslejebetaling.

Drøftelse af samarbejdsaftale for det specialiserede voksenområde

Aftalen i forhold til indskudslån, hvor transporterklæringer bortfalder har betydet en smidigere arbejdsgang og en hurtigere behandling af lånet.

Der er fortsat fra kommunens side et ønske om anvisningsret til hver fjerde bolig, men kommunen vil gerne i forhold til denne anvisningsret have flere små boliger, hvis det er muligt. Boligselskabet oplyste, at de også oplever en stor efterspørgsel på små boliger og vurderer på den baggrund, at de ikke kan imødekomme kommunens ønske.

Ud over de allerede indgåede aftaler ønsker kommunen i forhold til et tættere samarbejde med boligselskabet at tilbyde:

- Én mailadresse til alle henvendelser vedr. fogedsager, bekymringer mv.
- Tættere og mere opsøgende kontakt til udsatte borgere i egen bolig.
- Hurtig og personlig henvendelse til borgeren ved restancer og bekymringer.
- Fælles møder mellem beboer, boligselskab og kommune ved behov, hvis beboeren ønsker at deltage i et sådant møde.
- Mulighed for kommunal deltagelse i udsættelse ved fogedforretning, hvis det findes nødvendigt.

I forhold til dette samarbejdet har kommunen følgende ønsker til boligselskabet:

- Giver kommunen tidligt besked om bekymringer for en beboer.
- Giver kommunen tidlig besked i forhold til huslejerestancer såfremt boligselskabet vurderer, at en fælles indsats kan forhindre en udsættelse og under alle omstændigheder ved 2. rykker.
- Udpeger en kontaktperson for hurtig respons ved akutte henvendelser fra kommunen både på ejendomskontor og i udlejningen.
- Deltager i fælles samarbejds møder mellem beboer, boligselskab og kommune.

Boligselskabet vil gerne indgå i et sådant samarbejde, som jo til dels allerede sker i dag.

Ved ledige boliger vil kommunen gerne kontaktes

Kommunen har fortsat brug for boliger til ukrainske flygtninge og vil derfor gerne kontaktes af boligselskabet, hvis der er boliger, som boligselskabet ikke kan udleje. Boligselskabet oplyste, at i den ene af deres afdelinger, som ikke er på forebyggelseslisten, og derfor kan komme i spil i forhold til kommunen ønsker, er der aldrig boliger, som ikke kan udlejes. Boligselskabet kan derfor ikke hjælpe kommunen med dette.

Udlejningskriterier i praksis

I forhold til de to af boligselskabets afdelinger, der er på listen over forebyggelsesområder, er boligselskabet interesseret i at høre, om kommunen oplever, at det er vanskeligt at anvise borgere til boliger som følge af, at de borgere kommunen anviser, skal opfylde en række kriterier. Kommunen oplyste, at der ikke er problemer med at udnytte den kommunale anvisningsret i forhold til boligerne i forebyggelsesområdet, men at kommunen bruger lidt flere ressourcer på at sikre, at de anviste beboere opfylder kriterierne for at få anvist en bolig i et forebyggelsesområde.

Boligselskabet oplyste, at de havde den samme oplevelse i forhold til deres anvisning af beboere til afdelingerne.

Boligselskabet og kommunen afventer begge med spænding den årlige oversigt og tal for forebyggelsesområder, der bliver offentliggjort i starten af december. Det blev aftalt, at såfremt, der ikke på nogle punkter er sket en forbedring i beboersammensætningen i forhold til at komme af forebyggelseslisten, vil boligselskab og kommunen tage en fælles drøftelse af, om der skal iværksættes af yderligere tiltag, for at ændre på beboersammensætningen, så de 2 afdelinger i boligselskabet kan komme af listen.

Montering af Carelock låse

Hella Obel oplyste, at i forbindelse med opsætning af Carelock, til brug for hjemmeplejens adgang til en borgeres bolig, oplever kommunen til tider, at det er vanskeligt at montere låsesystemet på ydredøren i boligselskabets boliger. Kommunen ønsker derfor, at få mulighed for at opsætte nøglebokse. Boligselskabet vil drøfte dette med deres drift og vender tilbage til kommunen med et svar.

Sygeplejeklinik i Øst

Hella Obel oplyste, at man i kommunen er optaget af at udbygge samarbejdet med boligselskaberne på ældre og sundhedsområdet. Der er således et politisk ønske om, at oprette en sygeplejeklinik i øst. Kommunen har derfor afsøgt mulighederne for at etablere en sådan klinik i egne kommunale lokaler i øst, men det har ikke været muligt at finde egnede lokaler. Kommune er derfor interesseret i at høre, om der er en mulighed for at etablere en sådan klinik i boligselskabets lokaler. Der er brug for et mindre lokale, hvor der er adgang til vand. Der skal ikke opbevares medicin eller lignende i lokalt.

Boligselskabet oplyste, at deres fælleshus Brohuset står over for en renovering, og boligselskabet er ikke afvisende overfor, at et rum til en sygeplejeklinik kan tænkes ind i en sådan renovering. Boligselskabet vil drøfte det i deres bestyrelse. Det blev aftalt, at boligselskaber og kommunen går videre med en drøftelse af denne mulighed.

Eventuelt

Boligselskabet tilkendegav, at de meget gerne vil fortsætte samarbejdet med kommunen om den boligsociale indsats i området, men vil gerne opfordre kommunen til at overveje at øge den årlige bevilling på 300.000 til dette arbejde, idet beløbet ikke er blevet reguleret i mange år.

Boligselskabet oplyst, at de meget gerne vil bygge flere boliger i kommunen, men at det vil kræve, at kommunens vægtning af almen projekter ændres, så en evt. indtægt ved et kommunalt grundsalg til et projekt med almene boliger ikke tillægges en så stor betydning i forhold til valg af bygherre og projekt.