



Referat

Styringsdialogmøde med Lejerbo 2021

Dato: 22. november 2021 kl. 13.30-14.30 på Rådhuset, Nyvej 22, 4573 Højby

Lejerbo	Odsherred Kommune:
Forretningsfører Lis Franciska Jensen	Centerchef Thure Jørgensen, Afdelingsleder Tina Balsig Økonomikonsulent Alice Birgitte Dreyer Jurist Søren Kühnrich (referent) Boligsocial medarbejder Pia Valentiner Strandholt

Drøftelse:

1. Hvordan ser budgetlægning, sociale, fysiske og økonomiske potentialer ud fra årsberetningen og enkelte afdelingers regnskaber?

Budgetlægning: Der er en opmærksomhed på 362-1 og 473, da det er vurderet, at der er behov for at øge henlæggelser over den næste årrække.

Egenkapitalen ser godt ud, men det bliver den ikke ved med. LEJERBO har seks helhedsplaner, der realiseres over to-tre år. Økonomien genoprettes dog over den kommende årrække, idet der løbende vil blive udamortiseret en del lån. LBF og organisationsbestyrelsen har godkendt dette.

Lejerbo har en boligsocial konsulent ansat (17 t./uge) for bl.a. at afværge udsættelser hos psykisk syge eller socialt belastede borgere.

Der er er tre store reoveringssager, hvor ejendommens stand er nødlidende. Afd. 497 og 938 kræver ingen genhusning, mens den tredje gør.

Renoveringer betyder, at der bliver bygget 6-7 tilgængelighedsboliger, og disse vil Odsherred kommune få visitationsret til ved fraflytning. Anvisningen aftales nærmere via boligadministrationen.

I afd. 473 er der skimmelsvampesag med deraf følgende tomgang - afventer reovering.

Økonomi: Ingen udlejningsvanskeligheder, der er stor efterspørgsel på lejemål (ventelister).

2. Hvordan tackler I jeres udfordringer, og hvordan kan vi bidrage med at sikre en bæredygtig udvikling - i boligorganisationerne og afdelingerne?

Der er opmærksomhed på henlæggelser, hvilket sker løbende, så det ikke påvirker huslejens størrelse.

Effektivisering er det andet værktøj.

LEJERBO står over for et formandsskifte.

3. Hvilke idéer har I til videreudvikling af forretningen?

Basalboliger:

Regeringen er kommet med et nyt boligudspil (1700 basalboliger), som LEJERBO meget gerne ser udmøntet her i kommunen.

Lejerbo eftersender samarbejdsaftale med Holbæk Kommune, og oplyser at de gerne fremviser de nyopførte startboliger, som er beliggende i Holbæk kommune.

Erfaringerne er, at det kræver megen samarbejde på tværs, og at der i givet fald bør indgås en samarbejdsaftale herom.

Rammeaftalen kan udfyldes efter vores behov; der er tilskud at hente fra Nybyggerifonden.

For eksempel er der i Holbæk fælleshusmøder tre gange om ugen. LEJERBO etablerer netværk med politi og SSP helt nede på afdelingsniveau.

Enlige ældre er udsatte og kunne godt have behov for mere samvær med andre, fx Kirkens Korskær, som alternativ til kommunale sociale samværssteder.

4. Hvilke tiltag kan vi i fællesskab gøre for at mindske den økonomiske sårbarhed i mindre afdelinger? Andre nyttige udviklingstiltag?

Lejerbo gør som sidste år opmærksom på, at de rigtig gerne vil bygge i Odsherred kommune. I forhold til at kunne holde en fornuftig husleje anbefaler de, at Odsherred kommune tænker ind, at der ikke bliver tale om for små almene enheder. Vi skal op på mellem 30 og 50 enheder pr. afdeling, så vi kan holde en fornuftig husleje. Der er netop opført 156 "startboliger", hvor den mindste koster under 3.500 kr. at bo i (4500 kr. for en 3V). Det kræver en billig byggegrund, og at vi har et behov for det. Lejerbo vurderer, at der er marked for flere almene boliger i Odsherred kommune, særligt i de lidt større byer. Vi skal fortsat arbejde med anvisningskriterier.

Flere beboere efterlyser bedre mulighed for at holde husdyr; det er et anliggende for afdelingsbestyrelserne, som boligorganisationen centralt ikke kan blande sig i.

5. Eventuelt

Intet at bemærke.