

REFERAT Socialudvalget d. 31-01-2024

Mødedato Onsdag d. 31. januar 2024 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1.21

Mødedeltagere Esat Sentürk, Maj-Britt Hartvig (Afbud), Emil Viskum, Jeanette Ingemann, Nina Strøm Tønnes, Mikael Emanuel, Oguzcan Yüksel

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Meddelelser - Socialudvalget - februar 2024.....	5
A - Dispensation fra dækning af tab ved lejeledighed og fraflytninger - for afdelinger i Boligselskat	6
Lukket.....	8
Lukket.....	9
Underskriftsblad - Socialudvalget - februar 2024.....	10

Punkt 1: Lukket

24/2069

Afbud Maj-Britt Hartvig

Punkt 2: Godkendelse af dagsorden

23/21836

Beslutning Socialudvalget den 31-01-2024

Oguzcan Yüksel erklærede sig inhabil i dagsordenens punkt 4., og deltog ikke under punktet.

Godkendt.

Afbud Maj-Britt Hartvig

Punkt 3: Meddelelser - Socialudvalget - februar 2024

23/21836

Bilag

Referat af Udsatterådsmøde den 22. november 2023

Referat af Handicaprådsmødet den 21. september 2023.pdf

Referat af Handicaprådsmødet den 23. november 2023.pdf

Bevilling af puljemidler til projekt 'IPS for unge'

Afbud Maj-Britt Hartvig

Punkt 4: A - Dispensation fra dækning af tab ved lejeledighed og fraflytninger - for afdelinger i Boligselskabet AKB - SU

23/20212

Baggrund

Boligorganisation AKB Taastrup søger om dispensation fra boligorganisationens automatiske dækning af lejetab og tab ved fraflytninger via dispositionsfonden til boligorganisationens afdelinger.

Boligorganisationen AKB fik i 2015 en midlertidig dispensation.

Kommunen kan dispensere fra, at tab ved lejeledighed og fraflytninger, dækkes af dispositionsfonden, hvis boligorganisationens økonomiske situation gør dette nødvendigt. Dette gælder kun, hvor kommunen ikke har anvisningsretten.

Indstilling

At Socialudvalget godkender, at ansøgningen om dispensation fra dispositionsfondens dækning af tab ved lejeledighed og fraflytninger godkendes for en 4-årig periode, gældende for regnskabsårene

2024, 2025, 2026 og 2027.

Beslutning Socialudvalget den 31-01-2024

Godkendt.

Fraværende:

Oguzcan Yüksel

Sagsfremstilling

Dispositionsfonden er en pulje, som alle beboere bidrager til gennem huslejen. Formålet med dispositionsfonden er bl.a. at sikre de enkelte afdelinger mod uforholdsmæssige store tab på leje og tab ved fraflytninger. Den enkelte afdeling afholder udgiften til lejetab og tab ved fraflytninger op til kr. 380 pr. lejemål. Alt derudover dækkes af dispositionsfonden.

Boligselskabet kan i særlige tilfælde søge om dispensation fra, at dispositionsfonden skal dække beløb over 380 kr. pr. lejemål. Det kan for eksempel være fordi selskabets dispositionsfond ikke har tilstrækkeligt med midler, eller hvor særlige forhold gør sig gældende. Der kan ikke gives dispensation til afdelinger med ældreboliger, hvor kommunen har anvisningsretten.

Boligorganisationen AKB Taastrup søger om dispensation, idet selskabets dispositionsfond ikke har tilstrækkeligt med midler. Der er mulighed for at søge om dispensation, hvis boligorganisationens disponible midler i dispositionsfonden kommer under 2/3 af det fastsatte minimum på 6.602 kr. pr. lejemål. Boligorganisationen AKB Taastrup oplyser, at det disponible beløb i dispositionsfonden pr. 31-12-2022 udgjorde 3.221 kr. pr. lejemål.

Boligorganisationen har ydet betragtelige tilskud til afdelinger i 2022, hovedsageligt i form til egetbidrag til helhedsplanen i Taastrupgård og skal fortsætte med dette. Derudover forventes også et egetbidrag til helhedsplanen i Blåkildegårds helhedsplan, hvilket har været medvirkende til det nuværende lave niveau.

Boligorganisationen har ydet betragtelige tilskud til afdelinger i 2022, hovedsageligt i form til egetbidrag til helhedsplanen i Taastrupgård og skal fortsætte med dette. Derudover forventes også et egetbidrag til helhedsplanen i Blåkildegårds helhedsplan, hvilket har været medvirkende til det nuværende lave niveau.

Boligorganisationen AKB Taastrup omfatter følgende afdelinger:

Valhøj (Pælestykkerne 8-52, 152 boliger)

Blåkildegård (Cirklen A1-E12, 405 boliger)

Taastrupgård (Taastrupgårdsvej 11-239, 725 boliger)

Egeskovvænge (Høje Taastrup Boulevard 90-270 96 boliger)

Gartnergården (Skjeberg Alle 90, 30 ældreboliger)

Gives der dispensation betyder det, at den enkelte afdeling selv skal afholde alle udgifter ved lejetab og tab ved fraflytninger. Dette indebærer en risiko for, at en afdeling, der har udlejningsvaskeligheder eller store tab, bliver nødsaget til at hæve huslejen til dækning af udgifterne.

Med afdelingernes nuværende opsparring og henlæggelser forventes de imidlertid at kunne dække de tab på lejeledighed og fraflytning som måtte komme, uden at det pt. er nødvendigt at forhøje huslejen for at spare flere henlæggelser op. Det forventes således ikke at indebære en risiko for lejerne i afdelingerne.

Boligorganisationen AKB Taastrup oplyser, at udviklingen i den disponible del af dispositionsfonden er stærkt udfordret, og ikke forventes at blive bedre de kommende år. Det vil ikke være muligt med de nuværende forpligtelser og de forventede udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning af opfylde begge frem mod 2026.

På den baggrund anbefaler administrationen at der gives dispensation fra dispositionsfondens dækning af tab ved lejeledighed og fraflytninger for en 4-årig periode, gældende for regnskabsårene 2024, 2025, 2026 og 2027 for afdelingerne, Valhøj, Blåkildegård, Taastrupgård samt Egeskovvænge. Der vil løbende blive fulgt op på dispensationen til de årlige styringsdialogmøder.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen, men der er stillet kommunal garanti for lån for i afdelingerne, og en dispensation indebærer en risiko for en forringelse af økonomien i afdelingerne, idet den enkelte afdeling så må bære alle udgifterne alene.

Der anbefales en tidsbegrænset dispensation, således at der kan følges op på sagen. Det vil dermed ikke indebære en risiko for afdelingerne og i sidste ende kommunen.

Bilag

Oversigt over afdelingernes udgifter samt opsparring til tab ved lejeledighed og fraflytninger.docx

Fraværende Oguzcan Yüksel

Afbud Maj-Britt Hartvig

Punkt 5: Lukket

23/21570

Afbud Maj-Britt Hartvig

Punkt 6: Lukket

23/21836

Afbud Maj-Britt Hartvig

Punkt 7: Underskriftsblad - Socialudvalget - februar 2024

Baggrund

Godkendelsesark

Mødedato 31. januar 2024
Udvalg Socialudvalget

Møde Dagsorden
Dagsordenpunkt 7 - Underskriftsblad - Socialudvalget - februar 2024

Bruger	Status	Dato for godkendelse
Emil Viskum	Godkendt	31. januar 2024
Esat Sentürk	Godkendt	31. januar 2024
Jeanette Ingemann	Godkendt	1. februar 2024
Mikael Emanuel	Godkendt	31. januar 2024
Nina Strøm Tønnes	Godkendt	31. januar 2024
Oguzcan Yüksel	Godkendt	31. januar 2024

Afbud Maj-Britt Hartvig