

Dato: 1.4.2022

**Center for Politik og  
Personale**  
Team Jura

Skal du på rådhuset? Bestil  
tid på [horsholm.dk/tid](http://horsholm.dk/tid) eller  
ring 4849 0000

**Kontakt**

Mette Karlsen Smith  
Jurist  
[mks@horsholm.dk](mailto:mks@horsholm.dk)  
2131 7687

Redegørelse for styringsdialogmøde mellem Andelsboligforeningen  
Hørsholm Kokkedal og Hørsholm Kommune den 1. april 2022.

I medfør af lov om almene boliger m.v. § 164 skal Hørsholm Kommune  
føre tilsyn med de almene boligorganisationer, som har hjemsted i  
kommunen. Kommunen skal sørge for at holde et årligt dialogmøde, og  
offentliggøre en redegørelse for den gennemførte dialog på kommunens  
hjemmeside.

Redegørelsen er udarbejdet i forlængelse af styringsdialogmøde afholdt  
fredag den 1. april 2022 kl. 11-12.30.

Mødedeltagere:

Marianne L. Andersen (formand)  
Jesper Kjærsgaard (forretningsfører, Boligkontoret Danmark)  
Mette Karlsen Smith (Center for Politik og Personale)  
Anja V. Johansen (Center for Job, Borger og Erhverv)  
Morten Slotved (Borgmester)

## Årsregnskab og effektivitet

### Årsregnskab

Årsregnskabet for perioden 1. januar 2020-31. december 2020 har ikke  
givet revisionen anledning til forbehold. Kommunen har påset  
årsregnskabet i henhold til driftsbekendtgørelsens § 116 uden  
bemærkninger hertil.

### Effektivitet

Efter driftsbekendtgørelsen skal boligorganisationen gennemføre løbende  
kontrol med henblik på at øge sparsommelighed, produktivitet og  
effektivitet. I dokumentationspakken er der målinger for  
effektivitetspotentiale, hvor det fremgår, at effektiviteten for regionen er  
79,1 %, mens den for AB Hørsholm Kokkedal er 86,1 %.

Effektivitet fordeles efter farven rød, gul eller grøn.

---

Rød = afdelingen har stort effektivitetspotentiale.  
Gul = afdelingen har effektivitetspotentiale.  
Grøn = afdelingens drift er blandt regionens mest effektive.

Ingen afdelinger har fået tildelt farven rød. 5 afdelinger har farven gul, mens 3 afdelinger har farven grøn (Byengen/Nordengen, Usserød Kongevej og Skovengen).

Det drøftedes, hvad der gøres for at øge effektiviteten. Boligorganisationen har stor fokus på effektivitet, og har lavet fælles drift med kontor i Kokkedal. Der arbejdes fortsat på at slå nogle af afdelingerne sammen i både Hørsholm og Kokkedal.

Derudover er der løbende fokus på i alle byggesager at minimere omkostninger, f.eks. ved at køre flere sager sammen, ligesom der er sparet på omkostninger til belysning ved at etablere LED-belysning samt sensorer.

#### **Status for de enkelte afdelinger**

##### Ellevevej/Frennevænget m.v. (Hørsholm)

Årets henlæggelser til vedligeholdelse og opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger under benchmark. Det fremgår af dokumentationspakken, at der er indarbejdet en stigning i henlæggelserne i efterfølgende år. Vedligeholdelsestilstanden er tilfredsstillende.

Fraflytningsprocenten ligger også under benchmark, og der er ingen ledige boliger.

##### Usserød Kongevej (Hørsholm)

Årets henlæggelser til vedligeholdelse og opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger over benchmark.

Vedligeholdelsestilstanden er mindre tilfredsstillende. Afdelingen skal derfor gennemgå en større reovering, hvilket vil medføre en huslejestigning.

Afdelingen er særligt udsat i forhold til støj, idet en omfattende ombygning er undervejs ved de nærmeste naboer til begge sider. Derudover har afdelingen fortsat problemer med, at varebiler med ærinde i Hørsholm Midtpunkt parkerer ulovligt foran afdelingen.

##### Ahornvej/Forsythiavej/Lobeliavej (Hørsholm)

Årets henlæggelser til vedligeholdelse ligger under benchmark. De opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger over benchmark. Vedligeholdelsestilstanden er tilfredsstillende.

##### Skovengen (Fredensborg)

Årets henlæggelser til vedligeholdelse ligger over benchmark. De opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger under benchmark. Vedligeholdelsestilstanden er tilfredsstillende.

---

### Byengen/Nordengen (Fredensborg)

Årets henlæggelser til vedligeholdelse og de opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger langt over benchmark.

### Skovkanten (Hørsholm)

Der er nedsat et byggeudvalg, der ser på behovet for en større renovering af afdelingen.

Årets henlæggelser til vedligeholdelse og de opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger over benchmark.

I dokumentationspakken er i forhold til fraflytning anført, at afdelingsbestyrelsen har observeret, at boliger, som Hørsholm Kommune skal finde nye beboere til, står tomme i lang tid. Udfordringen er, at der ofte ikke er boligøgende studerende på ventelisten.

### Garvervænget (Hørsholm)

Årets henlæggelser til vedligeholdelse ligger over benchmark, mens de opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger under benchmark.

### Byengen (Fredensborg)

Årets henlæggelser til vedligeholdelse og de opsparede henlæggelser til vedligeholdelse ligger over benchmark. Vedligeholdelsestilstanden er mindre tilfredsstillende.

## **Samarbejdet med Kommunen**

Boligorganisationen roste samarbejdet med kommunen i relation til indsatsen over for udsatte borgere.

## **Eventuelt**

Muligheden for at udvide med nybyggeri drøftedes med borgmester Morten Slotved.

AB Hørsholm Kokkedal arbejder på en sammenlægning af boligafdelingerne i både Hørsholm og Kokkedal. Såvel AB Hørsholm Kokkedal som kommunen ser flere fordele herved i forhold til økonomi, effektivitet og beboerdemokrati.

## **Aftaler**

Det aftales, at dialogen omkring mulighederne for nybyggeri fortsættes.

---

## Underskrifter

Dato:

---

Marianne Lundberg Andersen  
Formand, Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Dato:

---

Mette Karlsen Smith  
Hørsholm Kommune