



## Styringsdialogmøde med PAB

Dato: 29. november 2021 kl. 14.30-15.30 på Rådhuset, Nyvej 22, 4573 Højby

<b>PAB:</b>	<b>Odsherred Kommune:</b>
Lars Nørgaard, afdelingschef	Centerchef Thure Jørgensen, Afdelingsleder Tina Balsig Jurist Søren Kühnrich (referent)

### Drøftelse:

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

Afdelingen Anneberg Bakke er lige nu i udbud, og afdelingen har oplevet en overvældende interesse fra nye lejere, der ønsker at flytte ind, når byggeriet står færdigt til indflytning. Boligerne kommer til at efterleve FN's verdensklimateamål.

Afdelingerne Skjoldvig og Lerholm i Vig kører også godt med en velfungerende husorden, der sikrer trivsel i afdelingerne. VAB vil gerne arbejde for at få flere boformer ind, også ungdomsboliger.

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

PAB sætter fokus på bæredygtighed i bredeste forstand med demokratisk forankring, og har derfor også beboere, der kan sikre trivsel i afdelingerne. Der er succes med at arbejde med ungeboliger og ungebefællesskaber i hovedstadsområdet i de senere år, hvor der også er opsat ladestander i flere afdelinger og besluttet opsætning af ladestander i samtlige PAB's 20 afdelinger.

PAB arbejder målrettet med energibesparelser i projekt LAR: Lokal afledning af regnvand. Ladestanderne kræver særlige beslutninger både i forhold til tilladelser og i forhold til adgangsbe-grænsning.

Bæredygtighedsstrategien er også at sikre boliger til folk, der arbejder i Københavnsområdet, og har hjemmearbejde i Odsherred. PAB har fulgt den positive omtale Odsherred Kommune har fået på det seneste, også "Vild med vilje" i kommunen, hvor beliggenheden tæt på naturen er et aktiv i forhold til placeringen af flere almene boliger. Odsherred Kommune stiller sig gerne til rådighed for samtaler og møder, også på det individuelle niveau.

Odsherred kunne sagtens være interessant i forhold til måske navnlig "tilbageflyttere" (pendlere), som der kan laves anvisningsaftaler for.

### **3. Hvilke idéer har I til videreudvikling af forretningen?**

Der skal udarbejdes en drifts- og vedligeholdelsesplan for Anneberg Bakke, når den er indflytningsklar.

Odsherred Kommune hører også meget gerne en tidsplan for byggeriet og ændringer.

PAB arbejder med en vidtudstrakt grad af beboerdemokrati, hvor den enkelte bestyrelse suverænt beslutter serviceniveauer, og hvad der skal laves hos dem; noget obligatorisk; andet nice-to-have. Forretningsføreren indgår en aftale med afdelingsbestyrelsen en gang om året, hvor skalaen for økonomien bestemmes. Derefter drifter boligorganisationen afdelingerne som aftalt.

Der arbejdes med økonomisk effektivisering, men det er aldrig populært at spare; derfor er samdriftsløsninger det nemmest fremkommelige at gennemføre, og der er stadig fokus på at sikre prisbillige boliger.

Landsbyggefonden har afsat penge til at granske PAB's vedligeholdelsesplaner (aftale 2021-26). Forretningsføreren initierer også handleplaner for grøn effektivisering og arbejder med et nyt system, der skaber bedre kommunikation til afdelingerne.

PAB har et særligt udviklingselskab, der løbende sonderer muligheden for nye byggeprojekter, særlig i forhold til de muligheder, som ombygning og -indretning af eksisterende bygninger giver.

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

Der bliver ikke meget kommunal anvisning på den første afdeling, men der kan udvikles koncepter, som er med til at fremme og styre efterspørgslen, hvis der bliver knaphed på boliger. Odsherred Kommune hilser i øvrigt et bredt og varieret boligudbud og en differentieret anvisningsstruktur velkommen. Anvisningsmekanismen er vigtig, men må aldrig blive en hindring for en fornuftig placering af beboere.

### **5. Eventuelt**

Fleksboligkonceptet er ikke rigtig kommet til Odsherred endnu, men vil kunne videreudvikles.