



Den almene boligsektors dokumentation og styringsdialog

Følgende notat er udarbejdet på baggrund af rapport fra Indenrigs- og socialministeriet. Rapporten er udarbejdet af en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra ministeriet, KL, Boligselskabernes Landsforening og Landsbyggefonden.

Notat

Som følge af boligaftalen af 5. november 2006 og lov nr. 490 af 12. juni 2009 blev der iværksat en række ændringer af almenboligloven.

Som det væsentligste er der indført en overordnet styringsmodel, der baserer sig på mål- og aftalestyringskoncept og som led i denne skal boligsektoren årligt indlevere en dokumentationspakke til kommunen.

Følgende elementer skal indgå i dokumentationspakken:

1. En selvangivelse/afrapportering, hvor boligselskaberne evaluerer deres egne præstationer, dvs. hvordan lever boligorganisationen op til egne formål og mål for almen boligvirksomhed.
2. Boligorganisationens årsrapport.
3. Regnskaber, revisionsprotokol
4. Økonomisk afrapportering (regnskabsspørgeskema)
5. Dokumentation for gennemført egenkontrol/forvaltningsrevision
6. Relevante nøgletal og analyseresultater

Formålet med de nye regler er at sikre en mere effektiv og fremadrettet opgaveløsning i boligorganisationer og kommuner. Styringen skal forbedre det lokale samarbejde om at finde løsninger på de lokale udfordringer

1. Sammenfatning

Hovedelementerne i styringsmodellen er følgende:

- Fastsættelse af formål og målsætninger for almen boligvirksomhed
- Etablering af proaktiv styringsdialog mellem kommune og boligorganisation
- Øget fokus på brug af aftaler mellem kommune og boligorganisation til særlige indsatser m.v.
- Styrkelse af boligorganisationernes egenkontrol
- Dokumentation af boligorganisationens virksomhed og resultater til brug for styringsdialogen mellem kommune og boligorganisation (dokumentationspakke)

2. Styringsrapporten

KL udmelder at der er udarbejdet en skabelon til en styringsrapport, som boligorganisationerne skal levere, og som skal danne grundlag for de årlige dialogmøder med kommunen sammen med det øvrige dokumentationsmateriale.



Formålet med styringsrapporten er, at boligorganisationen i spørgeskemaform foretager en dokumentation og selv-evaluering af sin virksomhed og tilkendegiver ønsker om aftaler med kommunen og evt. andre parter.

Styringsrapporten danner sammen med det øvrige dokumentationsmateriale udgangspunkt for styringsdialogen og dermed for kommunens vurdering af boligorganisationen og for indgåelse af aftaler. Styringsdialogens forløb og konklusioner skal fremgå af den afsluttende redegørelse, som skal afgives af kommunen.

Styringsrapporten indeholder følgende:

- En konklusion vedrørende målopfyldelse og behov for indgåelse af aftaler.
- En gennemgang af forhold i boligorganisationen med udgangspunkt i lovens målsætninger
- En gennemgang af særlige problemer
- En opfølgning på tidligere aftaler.

Aktuelle nøgletal indgår i rapporten. Det kunne være aktuelt med nøgletal indenfor følgende områder:

- Sager ved beboerklagenævnet
- Ledige boliger
- Vurderet ventetider
- Fraflytningsfrekvens
- Arbejdsmarkedstilknytning
- byggesagshonorar

Der er ligeledes tale om at det kan være ønskeligt med benchmarking inden for sammenlignelige boligområder.

Derudover vil følgende nøgletal indgå i afrapporteringen:

- administrationsbidrag
- dispositionsfond
- arbejdskapital
- midler til vedligeholdelse
- underskud/overskud

Regnskabsspørgeskema

De eksisterende spørgeskemaer revideres og nye aktuelle spørgsmål vil indgå i det fremtidige materiale, der skal afleveres som en del af dokumentationen til kommunen.

Boligorganisationernes årsberetning

I de gældende regler gør boligorganisationerne rede for den økonomiske udvikling i boligorganisationen og dens afdelinger. Parterne foreslår at kravet til indholdet i årsberetningen fastholdes uændret i forhold til de gældende regler.

It-løsninger



Parterne har anbefalet at der etableres et landsdækkende it-system til brug ved dokumentation af diverse oplysninger.

3. Styringsmodel og behov for dokumentation

Hovedelementerne i den nye styringsmodel er følgende;

- a) Formål og styringsmålsætninger
- b) Styringsdialog
- c) Aftaler mellem kommune og boligorganisation
- d) Boligorganisationernes egenkontrol skal styrkes
- e) Dokumentation

Ad a) der er en formålsbestemmelse for sektoren, der bl.a. siger, at boligorganisationen skal stille passende boliger til rådighed for alle, som har behov for det. Endvidere er fastsat, at boligorganisationen og kommen gennem etableret samarbejde skal realisere lovens målsætning, og at de i nødvendigt omfang skal koordinere deres indsats i det enkelte boligområde med relevante parter.

Ad b) Kommunen er forpligtet til at føre dialog i form af et årligt møde med den enkelte boligorganisation om dens virksomhed (styringsdialog). Formålet med dialogmødet er at drøfte større udfordringer, som boligorganisationen står overfor, og i hvilket omfang formålet efterleves. På mødet afklares fremtidige behov for koordination og aftaleindgåelse.

Dialogen føres på baggrund af boligorganisationens indsendte indsendte rapport. Kommunen skaal offentliggøre en redegørelse for den gennemførte styringsdialog på kommunens hjemmeside.

De grundlæggende regler for kommunens tilsyn er opretholdt, og kommunen kan bl.a. meddele påbud.

Ad c) Parterne fastlægger selv hvad der skal indgås aftaler om, men parterne er forpligtet til kortlægge behovet for aftaler og lave en køreplan herfor.

Ad d) Parterne vil arbejde på at videreudvikle og styrke egenkontrollen i de almene boligorganisationer.'

Ad e) dokumentation. Styringsdialogen skal foregå på baggrund af boligorganisationernes årlige indsendte dokumentationsmateriale til kommunen. Materialet skal indeholde en styringsrapport, regnskabsmateriale (regnskaber, revisionsprotokol, spørgeskema og årsrapport), og resultatet af relevante analyser, herunder nøgletal, benchmarking og temaanalyser.

Dokumentation

I dag indsender boligorganisationerne oplysninger om økonomiske forhold, ligesom der fremsendes dokumentation af boligorganisationernes interne processer i form af forvaltningsrevision. Ifølge rapporten er der behov for en opstramning og opprioritering af området.



Der er i dag ikke krav om systematisk dokumentation vedrørende boligorganisationernes strategiske forhold og planlægning. Fremover er der behov for dokumentationen opprioriteres og lægges i faste rammer.

4. Boligorganisationens styringsrapport

Arbejdsgruppen har udarbejdet forslag til styringsrapport som boligorganisationerne skal udfylde, og som skal danne baggrund for dialogen med kommunen. Forslaget er vedlagt i notatet. Bilag 1.

Der er udarbejdet to forslag: et som skal udfyldes af boligorganisationer med egen boligafdeling, hvor der er et specielt spørgeskema for den enkelte afdeling og et forslag som skal udfyldes af administrationsorganisationer uden egne boligafdelinger.

Formålet med styringsrapporterne er, at boligorganisationen foretager en dokumentation og selv-evaluering af sin virksomhed og tilkendegiver ønsker om aftaler med kommunerne.

Rapporten skal ses som en struktur/dagsorden for dialogmødet mellem kommunen og boligorganisationen.

Rapporten er bygget op af følgende dele:

A: en konklusion

B: En gennemgang af forhold i boligorganisationen med udgangspunkt i de styringsmålsætninger, som vedrører boligorganisationen

C: En gennemgang af særlige problemer i de enkelte afdelinger.

Det er hensigten, at boligorganisationen vurdering/evaluering står i centrum for styringsdialogen og opsummeres i rapportens konklusion.

5. Afslutning

Boligorganisationerne har indbudt kommunerne til møde den 14. april 2010, hvor formålet er at skabe fælles forståelse for hvilke rammer styringsformen fastsætter for dialogen og samarbejdet mellem boligorganisationen og kommunen fremover.

På mødet vil der være mulighed for at tage en drøftelse af det fremtidige samarbejde.

Formålet med mødet er:

At bidrage til en fælles opfattelse af hvilke rammer styringsreformen fastsætter for dialogen og samarbejdet mellem boligorganisationer og kommuner fremover. Der vil være mulighed for en kort samtale i hver kommune om hvordan man vil tage fat på alt det nye, samt mulighed for gensidig

Formålet med mødet er:

At bidrage til en fælles opfattelse af hvilke rammer styringsreformen fastsætter for dialogen og samarbejdet mellem boligorganisationer og kommuner fremover. Der vil være mulighed for en kort samtale i hver kommune om hvordan man vil tage fat på alt det nye, samt mulighed for gensidig inspiration kommunerne imellem.