

# Styringsdialogmøde

FAB Frederikssund Andelsboligforening

Referat af møde ml. Frederikssund Andelsboligforening og Frederikssund Kommune.

Onsdag den 15. november 2023 i mødelokale F2.

## MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura

Majbritt Skovgaard Adolphsen, Regnskab og Finans

Heidi Salskov Andersen, Borger og Ydelse samt Rådgivningshuset

Mona Nielsen, formand for FAB

Jesper Rerup-Dyberg, forretningsfører i FAB

Referent: Sif Osterkrüger Stang, Politik og Jura

## Referat

### Sag nr. 1

### Meddelelser

#### [Evaluering af sidste års styringsdialogmøde](#)

Sidste års styringsdialogmøde fungerede overordnet fint.

BO udtrykte dog ærgrelse over, at der ikke sidste år deltog en repræsentant fra kommunens boliganvisning ved mødet.

Derudover oplyste BO, at der fra boliganvisningens side, ikke blev fulgt op på BO's henvendelse til afdelingen efter mødet. Rådgivningshuset var ikke enig i dette, da der blev afholdt et møde mellem afdelingen og BO. Indholdet af mødet blev drøftet.

BO oplyste, at de undrer sig over, at kommunen ved sidste års styringsdialogmøde tilkendegav, at særaftalen vedrørende udlejningen i afd. 1, 4, 6 og 8 fungerede efter hensigten, hvorefter kommunen efterfølgende ønskede en ændring af denne.

Rådgivningshuset oplyste, at der løbende opstår nye opgaver og forhold, som medfører, at det kan være nødvendigt at revidere eller opsigse eksisterende aftaler.

### Sag nr. 2

### Gennemgang af dokumentationspakke

#### [Administrationsbidrag:](#)

Under middel (i.f.t. benchmark)

---

## Referat

### Dispositionsfonden:

Over middel (i.f.t. benchmark)

### Arbejdskapital:

Meget lav (negativ).

BO oplyste, at dette skyldes kursregulering og negativ forrentning.

Der opkræves til arbejdskapitalen.

### Henlæggelser:

Henlæggelser i afdelingerne har de seneste år været drøftet som følge af generelt lave henlæggelser.

De fleste afdelinger har stadig et væsentligt lavere henlæggelsesniveau end sammenlignelige afdelinger.

Der er stadig kritiske nøgletal for afd. 1, hvor de årlige henlæggelser ligger væsentligt under niveauet i tilsvarende afdelinger.

BO oplyste, som sidste år, at henlæggelserne vil blive øget – også i afd. 1, indtil et fornuftigt leje er nået. Der er lavet 30-årige vedligeholdelsesplaner, der bliver fulgt i budgetterne.

BO vil generelt have stort fokus på henlæggelser fremadrettet.

### Effektivitetstal:

Der er ingen effektiviseringsmarkeringer i styringsrapporten, hvorfor årets effektiviseringstal ikke kan drøftes. Sidste år var der 11 grønne og 2 gule afdelinger.

BO forsøger stadig at klare flest mulige opgaver inhouse og har gennemført effektivisering af flere procedurer. Derudover har BO fokus på deres leverandør-aftaler.

### Sag nr. 3

#### Oplæg til nye aftaler

Intet.

### Sag nr. 4

#### Gennemgang samt evaluering af eksisterende aftaler

Aftale om udlejning – Foderstofgården, trådt i kraft 1. marts 2013

Fungerer efter hensigten.

Aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier, trådt i kraft 1. september 2009 og forlænget til 1. september 2025.

Fungerer efter hensigten og revideres ved næste års styringsdialogmøde.

Aftale om fortrinsret til store lejligheder for familier med børn, trådte i kraft 1. juni 2010 og forlænget til 2025.

Fungerer efter hensigten og revideres ved næste års styringsdialogmøde.

---

## Referat

Aftale vedr. udlejning – Afd. 4, 6 og 8, trådt i kraft 1. juli 2023

Tidligere aftale vedrørende udlejning for afd. 1, 4, 6 og 8 er ophørt. Der er indgået ny aftale for afd. 4, 6 og 8, der er trådt i kraft den 1. juli 2023.

Idet der er tale om relativ ny aftale, var det ikke muligt at foretage en evaluering.

### Sag nr. 5

#### Nyt støttet byggeri

Intet.

### Sag nr. 6

#### Renoveringssager

Intet.

### Sag nr. 7

#### Godkendelser

BO oplyste, at Frederikssund Kommune muligvis kan imødesee en ansøgning om godkendelse af låneoptagelse vedrørende udskiftning af døre og vinduer i afd. 15.

Drøftelse af hvad der normalvis kan søges om godkendelse til, og hvad der forventes at være henlagt til i afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplaner.

### Sag nr. 8

#### Kommunens anvisningsret

Boliganvisningen varetages i Frederikssund Kommune af Rådgivningshuset.

Hver fjerde bolig skal tilbydes kommunen til løsning af boligsociale opgaver (25% anvisning).

Ved det fælles dialogmøde med politisk deltagelse i 2. kvartal 2023 blev det aftalt at nedsætte en arbejdsgruppe mellem Frederikssund Kommune og enkelte boligorganisationer med fokus på samarbejder - herunder boligsociale opgaver, der skal samarbejdes om ved fælles indsatser.

Arbejdsgruppens primære formål er en styrkelse af de administrative arbejdsgange mellem boligorganisationerne og kommunen. Når arbejdsgruppen har indskrænket fokusområderne vil alle boligorganisationerne blive inddraget.

BO oplyste, at de ikke har modtaget et referat fra arbejdsgruppens første møde. Rådgivningshuset oplyste, at dette vil blive fremsendt. BO tilkendegav ønske om, at referat udsendes hurtigere fremadrettet.

Rådgivningshuset vil indkalde til næste møde i gruppen.

Rådgivningshuset orienterede om hjemløsestrategien (lovbestemt), der trådte i kraft den 1. oktober 2023. Hjemløsestrategien vil medføre et større behov for små, billige boliger, og den vil kræve et tæt samarbejde mellem kommune og boligorganisation. Der vil være en udvidet støtteordning omkring de, der boliganbringes.

---

## Referat

Der var enighed om, at der er brug for en styrkelse af samarbejdet mellem BO og Rådgivningshuset.

Rådgivningshuset tilkendegav, at BO's meget kritiske tilgang til afdelingen desværre medfører, at kommunikationen vedrørende boliganvisningen bliver meget skriftligt for at sikre præcis dokumentation.

BO oplyste, at der er udfordringer med, at kommunen ikke betaler deres regninger. Rådgivningshuset kunne ikke genkende, at der skulle være ubetalte regninger til BO. BO bekræftede, at der p.t. ikke findes ubetalte regninger.

Der har mellem BO og kommunen været uenighed omkring betalingen af indholdet af enkelte fakturaer, hvorfor de pågældende opkrævninger ikke blev betalt, før der var taget endelig stilling til betalingskravet. BO vil gerne fremadrettet hurtigere gøres opmærksom på de situationer, hvor kommunen ikke mener, at det er kommunen, der skal betale for en konkret udgift.

BO spurgte ind til, hvorvidt ungdomsboligerne også er omfattet af den kommunale anvisning. Rådgivningshuset bekræftede, at hver fjerde ledige ungdomsbolig skal stilles til rådighed for kommunen til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen.

Skulle der opstå udfordringer med tidligere eller fremtidige lejere, anvist af kommunen, opfordres boligorganisationen til at tage kontakt til [raadgivningshuset@frederikssund.dk](mailto:raadgivningshuset@frederikssund.dk)

Bemærk: Der må ikke sendes personfølsomme oplysninger til denne mail. Hvis det er nødvendigt at medsende personfølsomme oplysninger, er det mellem BO og Borger og Ydelse aftalt, at der kommunikeres via virk.dk

### Sag nr. 9

#### **Emner til det årlige fælles dialogmøde med politikere 2024**

Boligorganisationens ønsker til generelle og overordnede emner, der kan drøftes på det årlige fællesmøde.

BO har på nuværende tidspunkt ingen ønsker til emner.

Frederikssund Kommune vil, sammen med udsendelse af redegørelsen for dette års styringsdialogmøde, endnu en gang anmode om eventuelle ønsker til emner til det årlige fælles dialogmøde.

### Sag nr. 10

#### **Andre emner**

##### Etablering af nye legepladser

BO oplyste, at der på grund af lange sagsbehandlingstider vedrørende byggetilladelser til opførelse af nye legepladser, har været ekstraudgifter på 163.000 kr. til opførelse af legepladser.