

Styringsdialogmøde

Frederikssund Boligselskab

Referat af møde ml. Frederikssund Boligselskab (BO) og Frederikssund Kommune (FK).

Tirsdag den 28. oktober 2025, kl. 13.00, i mødelokale, bygning D.

MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura

Peder Nordstrand Hindborg, Regnskab og Løn

Heidi Salskov Andersen, Boliganvisning

Emilie Egede Kirketerp, Borger, Ydelse, Kontrol samt Rådgivningshuset

Allan Mortensen, kundechef KAB

Susan Egede, formand for Frederikssund Boligselskab

Referent: Sif Osterkrüger Stang, Politik og Jura

Referat

Sag nr. 1

Meddelelser

[Evaluering af sidste års styringsdialogmøde](#)

Sidste års styringsdialogmøde fungerede fint.

Sag nr. 2

Gennemgang af dokumentationspakke

[Administrationsbidrag:](#)

Over benchmark.

BO har fokus på nedbringelse af bidraget. Niveauet skyldes delvist, at der er mange små afdelinger.

[Dispositionsfonden:](#)

Væsentligt over benchmark.

En del af fondens midler vil blive anvendt i forbindelse med udførelse af helhedsplanen for afdelingen Kirkegade.

[Arbejdskapital:](#)

Over benchmark.

[Henlæggelser:](#)

I enkelte afdelinger er de opsparede henlæggelser under benchmark - BO har dog stort fokus på de årlige henlæggelser.

Referat

Effektivitetstal:

6 røde afdelinger, 1 gul og 1 grøn afdeling.

6 røde afdelinger: Afd. Bøgebakken, Kirkebakken, Kirkegade, Færgeparken, Færgeparken III samt Lundevej.

1 gul afdeling: Gyldenstens Vænge.

1 grøn afdeling: Ådalsparken.

De 6 røde afdelinger har en meget lav effektivitetsmarkering og har derfor et stort effektivitetspotentiale. Der er sket et yderligere fald i effektivitet i alle røde afdelinger siden sidste år.

BO deltager i et projekt i KAB vedrørende bygningsservice, hvor der bl.a. er fokus på effektiviseringstiltag og opfølgning på grundlag af seneste granskningsrapport. BO arbejder på yderligere udvidelse af drifts- og vedligeholdelsesplanerne.

BO oplyste, at der er mange små afdelinger, og der, for at skabe besparelser, arbejdes på sammenlægninger af afdelinger og samarbejde med anden boligorganisation.

Der er desuden fokus på:

- Øget samdrift
- Bedre opgavestyring
- Øget digitalisering af driften
- Fælles indkøbspolitik, udbud mv.
- Bedre affaldshåndtering
- Løbende udbud af forsikringer mv.
- Digitale selvbetjeningsløsninger
- Energooptimering
- Administrative stordriftsfordele

Sag nr. 3

Oplæg til nye aftaler

Intet.

Sag nr. 4

Gennemgang samt evaluering af eksisterende aftaler

Aftale om udlejning – 20 boliger i afdeling 6, Færgeparken III (trådt i kraft den 1. juni 2012)

Det aftales, som ved styringsdialogmødet i 2024, at kommunens boliganvisning sammen med visitationen (Ældre) undersøger, hvorvidt aftalen fungerer efter hensigten eller evt. bør revideres.

Aftale om udlejning – 16 boliger, Færgeparken III (trådt i kraft den 1. december 2013)

Boliganvisningen undersøger, hvorvidt aftalen fungerer efter hensigten eller

Referat

evt. bør revideres.

Aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier, afd. Gyldenstens Vænge (trådt i kraft den 1. marts 2016, forlænget til 31. december 2028)

Aftalen fungerer efter hensigten.

Sag nr. 5

Nyt støttet byggeri

BO er interesseret i at indgå i dialog om evt. nybyggeri i kommunen – gerne i Vinge og eventuelt om "skæve boliger". BO mener dog ikke tiderne er til nyt alment byggeri pt., blandt andet på grund af lavt rammebeløb.

Sag nr. 6

Renoveringssager

Afd. Kirkegade:

Byrådet godkendte i maj 2024 skema A for renoveringsstøtte til helhedsplanen i afdelingen.

BO har oplyst, at helhedsplanen er omfattende og byggeteknisk kompliceret bl.a. omkring nedrivning af sikringsrum, hvilket betyder, at planlægning og projektering kræver mere tid bl.a. grundet yderligere miljøundersøgelser, dialog med brandmyndigheder mv. Der er som følge af forholdene givet fristforlængelse til 11. maj 2026 til fremsendelse af ansøgning vedrørende skema B og indberetning af dette mv.

BO oplyste, at arbejderne har været i udbud.

Der er endnu en gang kommet ny projektleder på helhedsplanen.

BO er særligt opmærksom på at følge op på, at fristerne og tidsplanerne for helhedsplanen overholdes.

Afd. Bøgebakken:

BO oplyste, at afdelingen inden for de næste par år skal have udskiftet tag og vinduer.

Sag nr. 7

Godkendelser

Kommunen kan imødesee skema B-ansøgning vedr. afd. Kirkegade inden for fristen.

Sag nr. 8

Kommunens anvisningsret

BO og FK var enige om, at samarbejdet fungerer fint.

Samarbejdet om boligsociale udfordringer fungerer også godt. Der er ved fælles indsats fundet gode løsninger på de udfordringer, der har været i løbet af året.

Arbejdsgruppe (med boligorganisationerne og kommunen) vedrørende

Referat

samarbejde om håndtering af udsatte borgere og udfordringer med anviste borgere:

Drøftelse af arbejdsgruppens arbejde og planlægning.

BO oplyste, at seneste møde i arbejdsgruppen blev afholdt i december 2024, og efterspurgte en opfølgning fra kommunen vedrørende arbejdsgruppen.

Emilie følger op på status på arbejdsgruppen og giver en tilbagemelding til BO.

Sag nr. 9

Emner til det årlige fælles dialogmøde med politikere 2026

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

- Status og opfølgning på den "boligsociale arbejdsgruppes" resultater

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

Kommunal overtagelse af afd. Lundevej:

Afdelingen er overtaget af FK pr. 1. april 2025.

Andet:

BO oplyste, at der er ansat ny driftsleder pr. 1. februar 2025 og en ny servicemedarbejder i flexjob, hvilket har øget driftsressourcerne.

Derudover er ressourcerne ligeledes øget i administrationen via samarbejde med anden boligorganisation.