

Styringsdialogmøde

Danske Funktionærers Boligselskab

Referat af møde ml. Danske Funktionærers Boligselskab og Frederikssund Kommune.

Mandag den 20. november 2023 i mødelokale F2.

MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura

Nicolai Pallisborg, Regnskab og Finans

Heidi Salskov Andersen, Borger og Ydelse, Rådgivningshuset

Sandra Aarup Jørgensen, Borger og Ydelse, Rådgivningshuset

Carsten Pedersen, kundechef DFB

Carsten Urban, driftsleder Slangerup, Hillerød og Allerød

Pia von Benzon, bestyrelsesformand i Danske Funktionærers Boligselskab (afbud)

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:](#)

Middel.

[Byggesagshonorar:](#)

Der er kritiske nøgletal for byggesagshonorar.

BO oplyste, at det måske kan skyldes, at renoveringssagerne har været "små", hvilket giver en højere gennemsnitsprocent, end hvis der er tale om store renoveringer.

[Dispositionsfond:](#)

Lidt over middel.

Der er mange afdelinger, hvor der arbejdes på helhedsplaner for renovering mv.

Referat

Arbejdskapital:

Under middel.

Henlæggelser:

De samlede henlæggelser ligger generelt over middel.

Der er dog lave årlige og samlede henlæggelser i afdelingerne Klostergården I og II. I afd. Klostergården II er der kritiske nøgletal.

BO vil fremadrettet have særligt fokus på henlæggelserne i disse afdelinger. Henlæggelserne vil her blive hævet gradvist til, de når et fornuftigt niveau.

Effektivitetstal:

2 røde og 5 gule afdelinger.

De 2 røde afdelinger er ligesom sidste år afdeling Nybrovænge og Morelhaven.

BO kunne ikke umiddelbart forklare årsagen til, at afdelingerne er røde.

BO arbejder løbende på at opnå besparelser. BO er bl.a. med i Domeas indkøbsordning, hvor der opnås besparelser.

Der arbejdes på sammenlægninger af afdelinger, men det møder stadig modstand i de enkelte afdelinger.

Sag nr. 3

Oplæg til nye aftaler

Intet.

Sag nr. 4

Gennemgang samt evaluering af eksisterende aftaler

Aftale om udlejning efter § 51a i almenlejeloven – Afdeling 93-99 Klostergården

Fungerer efter hensigten.

Anvisningsaftale – Afdeling Kongensgade

Aftalen fungerer overordnet efter hensigten.

BO oplever dog at have svært ved at komme i kontakt med enkelte af de anviste borgere. Det er desuden ikke nemt for BO at få adgang til de boliger, hvor der er en mistanke om, at lejemålene bliver misligholdt. Der har været sager i afdelingen med bl.a. ødelagte køkkener mv.

Ved konkrete udfordringer med beboere opfordres BO til at tage kontakt til kommunens Rådgivningshus.

Kommunen har mulighed for lave en opsøgende indsats – og evt. stille tolk til rådighed ved løsning af konkrete situationer.

Sag nr. 5

Nyt støttet byggeri

BO ser sig fortsat som en attraktiv samarbejdspartner ved nybyggeri af alle former for almene boliger. BO har erfaring med opførelse af alle former for

Referat

almene boliger i flere forskellige kommuner på Sjælland.

Sag nr. 6

Renoveringssager

Afdeling Kongensgade (16 ungdomsboliger):

BO oplyste, at de havde undersøgt flere scenarier for helhedsplanen.

BO har primo 2023 haft møde med LBF. BO ønsker – efter aftale med LBF - at gå videre med en helhedsplan, hvor 6 af ungdomsboligerne sammenlægges til 4 ungdomsboliger.

Der er blevet tilknyttet et lokalt arkitektfirma til sagen som rådgiver.

Der er pt. dialog med LBF om den fremadrettede proces.

BO vil snarest sende en statusopdatering til kommunen, hvor BO også angiver forventet tidsplan for processen med helhedsplanen.

Afd. Klostergården I og II

Der har været udfordringer med varmevekslerne i afdelingerne. BO har været i dialog med Byggeskedefonden, som har godkendt en løsning på udfordringerne. Arbejderne er nu i udbud.

Sag nr. 7

Godkendelser

Intet.

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).

Rådgivningshuset har kunnet konstatere, at BO stiller det antal boliger til rådighed for kommunal anvisning, som er besluttet. Af tallene i styringsrapporten fremgår det imidlertid, at der har været færre anvisninger, end der er tilfældet. Dette kunne tyde på, at der er en fejl i indberetningen eller registreringen af boliger, der anvises til.

BO vil følge op på dette internt.

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.

Rådgivningshuset orienterede om hjemløsestrategien (lovbestemt), der trådte i

Referat

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.

Drøftelse af boligmuligheder for hjemløse unge.

BO oplyste, at de er i gang med at bygge boliger i Carlsberg-byen til bl.a. unge, og at de gerne indgår i dialog med kommunen om mulige fremtidige samarbejder.

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

Bemærk: Der må ikke sendes personfølsomme oplysninger til denne mail.

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 udsendelsen af redegørelsen for dette års styringsdialogmøde, endnu en gang anmode om eventuelle ønsker til emner til det årlige fællesmøde 2024.

Sag nr. 10

Andre emner

Intet.