

Styringsdialogmøde

Vores Bolig (tidl. Boligselskabet Rosenvænget)

Referat af møde ml. Vores Bolig (tidl. Boligselskabet Rosenvænget) og Frederikssund Kommune.

Tirsdag den 4. oktober 2022, kl. 13.00, i Mødelokale F7

MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura

Nicolai Pallisborg, Regnskab og Finans

Heidi Salskov Andersen, Aktiv indsats

Jacob Jørgensen, Trivsel og kriminalitetsforebyggelse

Lars Ege Larsen, Affald (afbud)

Kim Brokmann, kundechef, Domea

Kim Randrup, formand, Vores Bolig

Søren Thormann, næstformand, Vores Bolig

Referent: Sif Osterkrüger Stang, Politik og Jura

Referat

Sag nr. 1

Meddelelser

[Evaluering af sidste års styringsdialogmøde](#)

Sidste års styringsdialogmøde fungerede fint.

Boligselskabet Rosenvænget er pr. 1. oktober 2022 fusioneret med Halsnæs Ny Boligselskab og Ballerup Boligselskab - med Boligselskabet Rosenvænget som det fortsættende selskab. Boligorganisationens navn er i den forbindelse ændret til Vores Bolig.

Sag nr. 2

Gennemgang af dokumentationspakke

[Administrationsbidrag:](#)

Højt (væsentligt over benchmark)

BO oplyste, at stigningen skyldes en ændring af kontering i overensstemmelse med driftsvejledningen. BO er pt. ved at forhandle ny forretningsføreraftale med Domea.dk.

[Dispositionsfonden:](#)

Lidt under benchmark, dog øget væsentligt siden sidste år.

[Arbejdskapital:](#)

Lav, dog øget siden sidste år. BO har fokus på at få oparbejdet større

Referat

arbejdskapital.

Henlæggelser:

De samlede henlæggelser er små i samtlige afdelinger, og i afdelingerne Rosenvænget, Frederikssund Nord I og Højhuset er der stort set ingen opsparinger, da de årlige henlæggelser stort set udgør det samme som de samlede henlæggelser.

BO tilkendegav, at der er ekstra fokus på henlæggelserne fremadrettet.

Effektivitetstal:

4 røde afdelinger: Afd. Birkevænget, Rosenvænget, Frederikssund Nord I og Højhuset (Frederikssund Nord II).

1 gul afdeling: Afd. Frederikssund (Falkenborgvej m.fl.)

1 grøn afdeling: Afd. Græse Bakkeby

BO overvejer flere sammenlægninger, herunder af afd. Birkevænget, Frederikssund I og Højhuset, for at øge effektiviteten.

Forsikringerne har været i udbud, dog uden mulige besparelser.

Driftsbesparelser er iværksat via bl.a. robotplæneklippere og fremrykning af planlagte energitiltag.

BO er pt. ved at forhandle ny forretningsføreraftale med Domea.dk.

Sag nr. 3

Oplæg til nye aftaler

Intet.

Sag nr. 4

Gennemgang samt evaluering af eksisterende aftaler

Afdeling Birkevænget – Aftale om kommunal anvisningsret til 14 ungdomsboliger

Fungerer efter hensigten.

Afdeling Rosenvænget – Aftale om boligorganisationens overtagelse af anvisningsretten efter almenlejelovens § 55

Fungerer efter hensigten.

Sag nr. 5

Nyt støttet byggeri

Vinge

Totalentreprenøren på projektet vedrørende opførelse af 198 familieboliger er gået konkurs, og forudsætningen for skema B-tilsagnet er ikke opfyldt. Der arbejdes på en ny sag om støtte til projektet.

Referat

Sag nr. 6

Renoveringssager

Græse Bakkeby

Kommunen godkendte Skema A for helhedsplanen for renovering mv. i december 2021.

BO arbejder pt. på endelig projektering.

Gefionparken

Byggeskadefonden har for afdelingen beskrevet skader på udvendige betonaltangange og betonadgangstrapper. BO oplyste, at forholdene vil blive udbedret.

BO er pt. i dialog med Byggeskadefonden om løsningsmuligheder, idet BO mener, at der er flere løsningsmuligheder end de 5 modeller, som Byggeskadefonden har foreslået.

Sag nr. 7

Godkendelser

Afd. Græse Bakkeby

Kommunen kan imødesee skema B-ansøgning i sagen med helhedsplanen for afdelingen.

Sag nr. 8

Kommunens anvisningsret

Drøftelse af udfordringer med beboersammensætning i enkelte afdelinger.

BO oplyste, at der modtages et øget antal bekymringshenvendelser vedrørende psykisk syge og sårbare lejere.

Ved bekymringer for - eller udfordringer med - anviste lejere kan BO kontakte Aktiv indsats (boliganvisningen).

Ældreboliger

Visitationen oplever, at der er meget kort tid fra BO giver besked om en ledig bolig til, der er overtagelsesdato for næste lejer. Dette medfører, at der ofte forekommer tomgang på boligen. Visitationen ønsker derfor at få besked, så snart lejemålet er opsagt, hvorefter overtagelsesdato altid kan eftersendes, så snart BO kender dato.

BO henviste visitationen til at rette direkte henvendelse til Domea Udlejning, da de er ansvarlige for udlejningen og kontakten vedrørende anvisningen.

Sag nr. 9

Emner til det årlige fælles dialogmøde med politikere 2022

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

Affald:

BO oplever store udfordringer affødt af den stramme tidsplan for den nye

Referat

affaldssortering og deraf manglende optimale affaldsløsninger. BO ønsker en drøftelse med politikerne om status på affaldssortering (de ønsker ikke et oplæg om emnet fra administrationen).

BO savner *politikernes* holdninger og visioner i forhold til udviklingen og opførelsen af nye almene boliger i Frederikssund Kommune.

Sag nr. 10

Andre emner

Emner jf. styringsrapporten:

Afdeling Frederikssund (Falkenborgvej m.fl.), Frederikssund Nord I og Højhuset (Nord II)

Fortsat fokus på Heimdalsvej og nu også Gefion af kriminelle forhold, der foregår helt åbenlyst og som skaber utryghed blandt beboerne. Fastholdelse af de grupper, der er nedsat, er en forudsætning for at ovennævnte kan modarbejdes, således der skabes en form for tryghed.

SSP har stort fokus på strukturel forebyggelse og tryghed. Jacob Jørgensen uddelte på mødet pjecen "Trygge Byrum" fra Det Kriminalpræventive Råd.

Der er fortsat stor tilfredshed med samarbejdet mellem BO, kommune og politi.

Grundet stort fokus og stor indsats i områderne, er der stadig forholdsvis roligt i områderne pt.

KirkeCare – sammenligneligt med Natteravnene – forsøger at hjælpe især de ældre lejere i boligorganisationen.

Affaldsløsningerne/skrald osv. i nogle af de forskellige afdelinger i selskabet i Frederikssund Kommune

Lars Ege Larsen oplyste forud for mødet, at Boligselskabet Rosenvænget har sat en rådgiver på at få de nye affaldsløsninger på plads i deres afdelinger. Kommunens affaldsafdeling har holdt møde med rådgiver og lagt en plan.

Andet:

Ungdomsboliger i Gefionparken

I forbindelse med tidligere forespørgsel fra kommunen vedrørende efterspørgsel på ungdomsboliger i BO har BO opgivet forkert antal ungdomsboliger i afdelingen.

Det fremgår af opførelsessagen og Landsbyggefondens stamdata, at der er 8 ungdomsboliger i afdelingen.

BO følger op på, at det sikres, at alle boliger i afdelingen lejes ud til den berettigede målgruppe (personkreds).