

Dialogmøde med boligorganisationerne med politisk deltagelse 2023

Referat af møde

Den 31. maj 2023 kl. 16.30 i Byrådssalen, Torvet 2, 3600 Frederikssund

Referat

Sag nr. 1

Velkomst v/borgmester Tina Tving Stauning

Idet Tina Tving Stauning måtte melde afbud til mødet, blev dialogmødet faciliteret af direktør for Teknik, Erhverv og IT, Kristian Nabe-Nielsen.

Præsentationsrunde.

Sag nr. 2

Udviklingen og opførelsen af nye almene boliger i Frederikssund Kommune

- Hvad er politikernes holdninger og visioner for udviklingen af nye almene boliger?

God dialog og drøftelse omkring forventninger og udvikling af alment boligbyggeri i Frederikssund Kommune.

Opførelse af nye almene boliger i Frederikssund Kommune, herunder bl.a. i Vinge er et stort fokusområde i kommunen p.t.

Almene boliger er ofte billigere end private lejeboliger, dog er udfordringen aktuelt, både ved alment og privat byggeri, bl.a. den høje kvadratmeterpris. Ved planlægningen af nye almene boligområder i kommunen tages bl.a. stilling til både etablering af grønne arealer, byggeriets udtryk, mængde, størrelse, kvalitet og placering. Derudover er der et øget fokus på biodiversitet m.v. Alle disse faktorer kan bidrage til, at udgifterne til byggerierne øges og derved afspejler sig i den endelige kvadratmeterpris/husleje.

Idet Frederikssund Kommune ved opførelse af nyt alment og derved støttet byggeri bidrager med midler til opførelsen, medfører dette en økonomisk konsekvens for kommunen.

Hvorledes den økonomiske fremtid i kommunen ser ud har derfor indflydelse på, hvordan der tænkes og prioriteres i forhold til opførelse af nye almene boligbyggerier.

Sag nr. 3

Referat

Fokus på biodiversitetsmæssig drift på boligorganisationernes egne arealer

Dialog og drøftelse af det fælles ansvar for biodiversitet på grønne arealer.

Nogle boligorganisationer oplever, at der ikke er opbakning til etablering af biodiversitet på grønne arealer fra beboerne.

Boligorganisationerne har dog forskellige erfaringer og måder at tilgå det. Fokus på biodiversitetsmæssig drift er ikke altid forbundet med øgede udgifter, men kan efter etablering klares ved minimal vedligeholdelse, idet der f.eks. nogle steder kan spares på græsslåning, brug af ukrudtsmidler m.v.

Kommunen opfordres til at komme med inspiration til boligorganisationerne til etablering og vedligeholdelse af biodiversitet, herunder kommunens gode erfaringer hermed.

Sag nr. 4

Drøftelse vedrørende affaldssortering og optimale affaldsløsninger v/Vores Bolig

- Udfordringer affødt af stram tidsplan for affaldssortering og deraf manglende optimale affaldsløsninger.

Drøftelse af erfaringer med implementeringen af den nye affaldssortering. Idet boligorganisationerne har valgt forskellige løsninger, herunder nedgravede affaldsløsninger samt flytbare affaldscontainere, er erfaringerne ligeledes forskellige, og ikke alle boligorganisationer oplever at være i mål.

Der efterspørges mere og bedre dialog med kommunen omkring affald fra de boligorganisationer, der endnu ikke har fået færdigimplementeret den nye affaldssortering.

Flere boligorganisationer er fuldt tilfredse med både dialogen med kommunen og implementeringen af den nye affaldssortering, hvor alle tidsplaner er overholdt og alle tømninger udføres som planlagt.

Pres på affaldskontoret i kommunen kan være én af grundene til, at nogle afdelinger endnu ikke har fået implementeringen af affaldsløsningen på plads. Hvis boligorganisationerne oplever udfordringer eller efterspørger status og videre plan for implementeringen opfordres til at kontakte affaldskontoret i kommunen på følgende mail: affald@frederikssund.dk

De boligafdelinger, der mangler affaldsmateriel, herunder også nedgravede løsninger, vil blive kontaktet af kommunen inden sommerferien 2023. Det forventes og ønskes, at uanset nedgravningsløsninger, skal der, som minimum, foreligge en endelig aftale mellem den enkelte boligorganisation og Frederikssund Kommune senest 1. september 2023.

Frederikssund Kommune vil kontakte de boligorganisationer, som p.t. afventer en færdiggørelse af implementering af affaldsordningen.

Med den nye affaldsordning følger, at der nu skal betale en takst pr. bolig. Der

Referat

er dog en større strømligningsproces i gang, hvilket betyder, at der p.t. afventes, at forsyningstilsynet vil fremkomme med grundlaget for taksterne.

Boligorganisationernes brug af genbrugsstationerne

I dag betaler boligorganisationerne for hvert besøg på genbrugsstationen ved brug af nummerpladeaflysning.

Administrationen arbejder dog på en ny løsning (hvidlisteordning) i forhold til storskrald (møbler, hårde hvidevarer, elektronik mv.), hvilket fremover vil betyde, at boligorganisationerne kan komme på en hvidlisteordning og aflevere storskrald uden opkrævning.

Boligorganisationerne opfordres dog til at benytte den allerede foreliggende mulighed for at aftale afhentning af storskrald m.v. af kommunen, således at afdelingerne ikke selv er nødsaget til at køre på genbrugsstationen.

Haveaffald fra ejendomsdrift er ikke omfattet af hvidlisteordningen.

Sag nr. 5

Samarbejde vedrørende håndtering af "den økonomiske krise" ud fra et beboerperspektiv. Flere beboere er påvirket af krisen både økonomisk og socialt v/MNV Bolig

- Hvordan kan kommunen og boligorganisationerne arbejde tættere sammen for at hjælpe udsatte beboere og undgå bl.a. udsættelser.

Drøftelse af erfaringer og ønsker til boligsociale funktioner, herunder ønsket samarbejde mellem boligorganisationerne og Frederikssund Kommune.

MNV Bolig har sammen med Domea oprettet en beboerrådgivning, som har nedsat antallet af beboere, der udsættes af boligen pga. manglende betaling af husleje. Ordningen forudsætter en tæt dialog mellem boligorganisation og kommune.

Beboerrådgivningen benyttes ved lejeres udfordringer med betaling af husleje, herunder aftale om afdragsordninger m.v. samt ved bekymringer for lejere m.v.

Frederikssund Kommune opfordrer til, at boligorganisationerne indgår i dialog med kommunen omkring mulighederne for et samarbejde omkring de lejere, der bl.a. har svært ved at betale sine regninger.

Kommunen er underlagt lovgivningen og derfor begrænset i sine muligheder for bl.a. at yde tilskud. Grundet energikrisen har kommunerne dog nu fået mulighed for at hjælpe i forhold til bl.a. el-regninger.

Frederikssund Kommunes boliganvisning v/Heidi Salskov Andersen, MNV Bolig, Slangerup Boligselskab, Boligselskabet Sjælland og Frederikssund Andelsboligforening (FAB) vil indgå i dialog om muligt fremtidigt samarbejde.

Det ønskes i samarbejdet at få udarbejdet klare og nemme kommunikationsveje mellem Frederikssund Kommune og

Referat

boligorganisationerne.

Heidi Salskov Andersen og MNV Bolig vil etablere kontakt og herefter indbyde de øvrige, interesserede boligorganisationer til det videre samarbejde.

Sag nr. 6

Arbejdet med ventelister, herunder ventetid i forhold til tilbud om bolig

God drøftelse af effekten af lovændringen i 2019, som betyder, at hver 2. bolig nu skal tilbydes til en lejer fra ekstern venteliste.

Boligorganisationerne ser generelt positivt på lovændringen, idet mange mennesker betaler og står på venteliste i mange år og derfor også skal have mulighed for at blive tilbudt en bolig, selvom de ikke allerede bor internt i boligafdelingen.

Sag nr. 7

Udfordringer med kommunal anvisning (25%) v/Frederikssund Andelsboligforening

- Beboersammensætning og forbrug af ressourcer

Frederikssund Andelsboligforening holdt et oplæg omkring deres udfordringer med kommunens anvisningsret på 25%, idet boligforeninger oplever, at det giver udfordringer.

Drøftelse af den kommunale anvisningsret på 25% og det fælles ansvar for at løfte den boligsociale opgave.

Det skal sikres, at der er en god og nem kommunikationsvej mellem boligorganisationerne og kommunens relevante personer/afdelinger, således at der er grundlag for et godt samarbejde, når og hvis, der opleves udfordringer med lejere anvist af kommunen.

Det foreslås, at den aftalte arbejdsgruppe omkring boligsociale funktioner ligeledes forholder sig til at arbejde for lette og korrekte kommunikationsveje i forhold til samarbejde og dialog til brug ved udfordringer i løsningen af den boligsociale opgave.

Sag nr. 8

Eventuelt

Drøftelse af byggesagsbehandling, prioritering af sager samt sagsbehandlingstider.

Ved dette års dialogmøde deltog flere politikere, og det blev politisk tilkendegivet, at dialogmødet var oplysende og gav et godt indblik i den almene virkelighed.