

# Styringsdialogmøde

Frederikssund Boligselskab

Referat af møde ml. Frederikssund Boligselskab og Frederikssund Kommune.  
Tirsdag den 31. oktober 2023 kl. 14.30 i mødelokale F2

## MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura  
Nicolai Pallisborg, Regnskab og Finans  
Heidi Salskov Andersen, Borger og Ydelse  
Sandra Aarup Jørgensen, Borger og Ydelse  
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 at få nedbragt dette. Niveauet kan delvist skyldes, at der er mange små afdelinger.

##### Dispositionsfonden:

Stor (over benchmark).

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

##### Arbejdskapital:

Fremgår som negativ i nøgletallene. BO undersøger dette nærmere.  
BO oplyste, at der bliver opkrævet til arbejdskapital.

##### Henlæggelser:

I flere afdelinger er de opsparede henlæggelser små, men BO har fortsat stort fokus på henlæggelser og har generelt øget de årlige henlæggelser i afdelingerne.

---

# Referat

## Effektivitetstal:

6 røde og 2 gule afdelinger. BO har stort fokus på dette.

6 røde afdelinger:

Afd. Bøgebakken, Kirkebakken, Kirkegade, Færgeparken, Færgeparken III samt Lundevej.

2 gule afdelinger:

Afd. Ådalsparken og Gyldenstens Vænge.

De 6 røde afdelinger har en meget lav effektivitetsmarkering og har derfor et stort effektivitetspotentiale.

BO oplyser i styringsrapporten, at der har været stor fokus på effektivisering. Der er mange små afdelinger, og der arbejdes på sammenlægninger og samarbejde med anden boligorganisation.

Der er desuden fokus på:

- Øget samdrift
- Bedre opgavestyring
- Fælles indkøbspolitik, udbud mv.
- Bedre affaldshåndtering
- Digitale selvbetjeningsløsninger

Organisationsbestyrelsen har besluttet at deltage i et pilotprojekt i KAB vedrørende bygningservice.

## 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)

Fungerer efter hensigten.

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

Borger og Ydelse har undersøgt, hvorvidt aftalen bliver benyttet efter hensigten eller bør justeres. Huslejeniveauet medfører, at det ikke er muligt at anvise borgere fra den oprindelige målgruppe, hvorfor aftalen skal justeres.

På mødet blev det aftalt, at der udarbejdes en allonge som tillæg til anvisningsaftalen, hvor målgruppen i aftalen ændres. Heidi Salskov Andersen sender et udkast til allonge til aftalen til BO til godkendelse.

Aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier, afd. Gyldenstens Vænge (trådt i kraft den 1. marts 2016, forlænget til 31. december 2024 i allonge)

Fungerer efter hensigten.

---

## Referat

### Sag nr. 5

#### Nyt støttet byggeri

BO er stadig interesseret i at bygge nye almene boliger.

### Sag nr. 6

#### Renoveringssager

##### Afd. Kirkegade

Sagen om helhedsplanen for renovering af afdelingen afventer Landsbyggefondens stillingtagen til finansieringsskitse.

BO oplyste, at de før sommerferien havde færdigarbejdet projektet og helhedsplanen for afdeling Kirkegade og var klar til at behandle projektet i organisationen.

Som følge af at der i april 2023 kom nyt regulativ om blandt andet huslejestøtte, har Landsbyggefonden imidlertid oplyst, at de vil revidere finansieringsskitserne for projektet, før det bør behandles i BO. BO afventer således Landsbyggefonden, før helhedsplanen kan godkendes og skema A-ansøgning for projektet kan sendes til kommunen.

BO oplyste, at Landsbyggefonden ikke har fået implementeret den nye huslejestøttemodel, og derfor endnu ikke har udarbejdet ny finansieringsskitse.

Der vil være informationsmøder hos Landsbyggefonden i november 2023 om det nye regulativ og implementeringen. BO er i fortsat dialog med Landsbyggefonden og har et håb om, at det falder på plads snarest muligt.

##### Afd. Bøgebakken

Opfølgning på byggeskadefondens 5-års eftersyn af renovering. BO oplyste, at de i rapporten påpegede forhold er udbedret.

### Sag nr. 7

#### Godkendelser

Kommunen kan imødesee skema A-ansøgning for renoveringsstøttesagen i afd. Kirkegade.

### Sag nr. 8

#### Kommunens anvisningsret

Anvisningen fungerer efter hensigten. Der er et godt samarbejde og en god dialog mellem kommunen og BO.

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 arbejds gange mellem boligorganisationerne og kommunen.

---

## Referat

Når arbejdsgruppen har indskrænket fokusområderne vil alle boligorganisationer blive inddraget.

Borger og Ydelse 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.

Drøftelse af opførelse af skæve boliger.

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. Derfor en klar opfordring til kun at skrive, at BO ønsker at blive kontaktet pga. udfordringer.

Er det nødvendigt at oplyse om personfølsomme oplysninger skal Frederikssund Kommune kontaktes via [virk.dk](http://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 ingen emner på nuværende tidspunkt.

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.

Kommunen vil på baggrund af de samlede tilbagemeldinger vurdere, hvorvidt der er tilstrækkeligt relevante og aktuelle emner til, at der vil blive afholdt fælles dialogmøde med politikere i 2024.

### Sag nr. 10

#### Andre emner

Kommunal overtagelse af afd. Lundevej

Afdelingen forventes overtaget af Frederikssund Kommune.

Center for By og Landskab har oplyst, at sagen forventes behandlet politisk i kommunen i december 2023 eller januar 2024.