

# Styringsdialogmøde

Lejerbo Frederiksborg

Referat af møde ml. Lejerbo Frederiksborg og Frederikssund Kommune.  
Onsdag den 22. november 2023 kl. 14.00 i mødelokale F2

## MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura

Nicolai Pallisborg, Regnskab og Finans

Heidi Salskov Andersen, Borger og Ydelse, Rådgivningshuset (afbud)

Connie Frederiksen, formand for organisationsbestyrelsen, Lejerbo  
Frederiksborg

Lars Schmidt, forretningsfører i Lejerbo Frederiksborg

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:](#)

Lige over benchmark.

BO oplyste, at administrationsbidraget også indeholder et inflationsbidrag.

[Dispositionsfonden:](#)

Dispositionsfonden er negativ.

Dispositionsfondens størrelse skyldes en Landsbyggefondssag vedrørende en enkelt afdeling (i Hillerød) med meget store byggeskader. På baggrund af genopretnings sagen for den pågældende afdeling skal BO, årligt, betale et større millionbeløb til Landsbyggefonden til og med regnskabsår 2029/2030. Dette medfører, at dispositionsfonden ikke når at blive genoprettet i denne periode.

Der er desuden iværksat større helhedsplaner i 2 afdelinger i Hillerød.

[Arbejdskapital:](#)

Lav.

Der indbetales hertil.

---

## Referat

### Underskud:

Afd. Slangerupgård har et større akkumuleret underskud.

BO har særligt fokus på at undgå – og afvikle – underskud.

### Henlæggelser:

Afd. Slangerupgård:

Afdelingen har både meget lave årlige og samlede henlæggelser.

BO oplyste, at der nu er stabilitet i udlejningen og få fraflytninger. Derudover er der kommet en afdelingsbestyrelse.

BO vil derfor nu have et endnu større fokus på henlæggelserne, som fremadrettet vil blive hævet løbende, indtil de samlede henlæggelser opnår et fornuftigt niveau.

Afd. Banevænget:

De samlede henlæggelser i afdelingen er meget lave i forhold til benchmark. BO oplyste, at henlæggelserne er øget i budget 2022/2023.

### Effektivitetstal:

1 grøn afdeling:

Afd. Banevænget

1 gul afdeling:

Afd. Slangerupgård

BO har stadig fokus på besparesestiltag.

BO foretager stadig løbende vurdering af mulighederne for driftsoptimering.

Der arbejdes på at opnå besparelser ved bl.a. rammeudbud af driften, herunder grønt arbejde, fraflytninger, elevatorer, skadedyrsbekæmpelse samt andre øvrige håndværksmæssige opgaver.

### Sag nr. 3

#### Oplæg til nye aftaler

Intet.

### Sag nr. 4

#### Gennemgang samt evaluering af eksisterende aftaler

Intet.

### Sag nr. 5

#### Nyt støttet byggeri

BO er stadig meget interesseret i at opføre nye almene boliger.

BO oplyste, at de bl.a. har et koncept med opførelse af små familieboliger på 30-40 m<sup>2</sup> til en månedlig husleje på ca. kr. 3.500 til 3.600 (ekskl. forbrug) afhængig af grundpriser m.v.

---

## Referat

BO har erfaring med at opføre disse boliger i Holbæk, og Frederikssund Kommune er velkommen til at kontakte BO for at høre mere.

### Sag nr. 6

#### Renoveringssager

Afd. Banevænget står over for at skulle have udskiftet vinduer og døre.

### Sag nr. 7

#### Godkendelser

Kommunen kan imødesee en ansøgning vedr. låneoptagelse i afd. Banevænget omhandlende udskiftning af døre og vinduer.

### Sag nr. 8

#### Kommunens anvisningsret

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

Hver fjerde ledige 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 arbejdsgange mellem boligorganisationerne og kommunen.

Når arbejdsgruppen har indskrænket fokusområderne vil alle boligorganisationer blive inddraget.

Kommunen 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.

BO, der har boligafdelinger i flere andre kommuner, oplyste, at Rudersdal og Hillerød kommuner har ansat boligsociale medarbejdere med det fokusområde at varetage dialogen med boligorganisationerne og følge op på udfordringer med udfordrede beboer mv. Allerød Kommune overvejer det også.

Ved udfordringer med 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.

Er det nødvendigt at oplyse om personfølsomme oplysninger, skal Frederikssund Kommune kontaktes via [virksomheden@frederikssund.dk](mailto:virksomheden@frederikssund.dk) eller telefonisk.

### 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.

---

## Referat

BO har ingen ønsker til 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 i 2024.

### **Sag nr. 10**

#### **Andre emner**

Intet.