



## Referat af styringsdialog med Frederiksberg Forenede Boligselskaber v. KAB 2018

**Mødedato:** 18. september 2018 på Frederiksberg Rådhus

### **Fra FFB/ KAB deltog:**

Kim Geertsen, Kundechef KAB  
Finn Larsen, udlejningschef/ seniorkonsulent KAB  
Louise Cohn Jacobsen, Konsulent KAB

### **Fra Frederiksberg Kommune deltog:**

*Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet:*

Leder af boligområdet og tværgående koordinering Morten Stelling;  
Specialkonsulent Ane Kirstine Kofod Petersen.

*By-, Kultur- og Miljøområdet:*

Enhedschef for Byggeri og Arkitektur Pernille Birk Morgen,  
Jurist Birgit Garval

Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen;

Afbud fra Thomas Niebuhr, Specialkonsulent Vej Park og Miljø (vedr. pkt. 7).

### **Referat/ dagsorden**

#### **1. Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet**

KAB har også fremsendt styringsrapport 2017 for AKB Frederiksberg, som blev lagt sammen med Frederiksberg Forenede Boligselskaber pr. 1. januar 2017. Frederiksberg Kommune har ingen bemærkninger.

AKB Frederiksbergs tidligere afdelinger drøftes under styringsdialogen med FFB. Således fulgte mødet den udsendte dagsorden.

#### **2. Socialt bæredygtig by – status for boligselskabet og afdelingerne, fokuspunkter for det kommende år**

##### **2.1 Om-mærkning af familieboliger, der er aftalt anvendt som ældreboliger**

FFB har boliger, der er registreret som almene familieboliger, men anvendes som ældreboliger, hvor Frederiksberg Kommune har 100% anvisning. Der er enighed om, at boligerne bør om-mærkes så de stemmer overens med boligernes anvendelse. Det blev aftalt, at FFB og Frederiksberg Kommune går videre med at få boligerne om-mærket til ældreboliger.

##### **2.2 Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning**

KAB kan nu trække statistikker for udlejning, men foretager ikke registrering af

fleksibel udlejning efter det særlige kriterium i 30+ afdelinger vedr. at begge i et par skal være i arbejde eller uddannelse.

### **2.3 Boligsocial indsats og integration**

Ingen bemærkninger, da det boligsociale arbejde drøftes løbende indenfor det boligsociale partnerskab mellem Frederiksberg Kommune, FFB og Lejerbo.

### **2.4 Brug af fleksibel udlejning**

Der er fokus på at sikre en god beboersammensætning i afdelingerne. I Flintholmgård med 130 boliger har der været 29,2% kommunal anvisning, det er 38 boliger.

### **2.5 Udlejningssituationen**

Det er gået strygende med at udleje ungdomsboligerne i Betty Nansen 57 - 61. Der er 8 ambassadører blandt de unge, som flytter tidligere ind og kan bidrage til at opbygge fællesskabet i afdelingen. Tanken er at anvende samme proces i VenligBoligPlus, sådan at der er nogle ambassadører blandt de unge, der kan vejlede de øvrige i forhold til mentorskab for flygtninge.

### **2.6 Beboerdemokratiet**

Sarah Glærup er blevet medlem af organisationsbestyrelsen for FFB.

## **3. Status for aftaler om anvisning af boliger til flygtninge**

### **3.1 Status vedrørende etablering af nye almene boliger til flygtninge.**

Ingen bemærkninger, da Frederiksberg Kommune og FFB har aftalt etablering af en særlig arbejdsgruppe vedr. tilvejebringelse af boliger til flygtninge v.hj.a. fremrykket udveksling.

## **4. Boligafdelingerne**

### **4.1 Boligafdelingernes fysiske rammer – bygningernes og fællesarealernes standard og behov for forbedringer og ændringer**

Frederiksberg Forenede Boligselskaber har igangsat en omfattende renoveringsindsats med henblik på at løfte boligmassen, så den er tidssvarende. Huslejen stiger, men idét huslejeniveauet i flere afdelinger ligger under huslejeniveauet for almene boliger, er der luft til det.

Nogle afdelinger fritages for indbetaling af A og G indskud med henblik på at lette huslejen. Det vil reducere trækingsretsmidlerne.

### **4.2 Planer for vedligeholdelse og renovering m.v.**

Det er under planlægning, at Havremarken skal renoveres.

Flere afdelinger renoverer køkkenen under råderetsordningen, hvor de beboere, der ønsker køkkenen kan låne gennem afdelingen (der optages et realkreditlån med pant i ejendommen) og betale lånet af over huslejen. Der er fastsat et max-beløb

for lånet. KAB varetager renoveringerne og sender dem i udbud, således at prisen holdes nede.

## **5. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab**

### **5.1 Styringsrapport – dokumentationspakke**

Som nævnt ovenfor har FFB fokus på de store renoveringsprojekter og at sikre god kvalitet.

Desuden har FFB et ønske om at bygge nye boliger, herunder særligt projektet i Finsenshavekvarteret, der blev indsendt til konkurrencen om 100 almene boliger. Dette projekt kan bidrage til at løfte området.

KAB har udarbejdet særlige retningslinjer for beboernes brug af AirBnB i afdelingerne.

### **5.2 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**

Frederiksberg Kommune vender tilbage vedrørende gennemgang af regnskabet for FFB.

## **6. Aftalen mellem Regeringen, BL og KL om effektivisering i den almene boligsektor**

### **6.1 Hvordan gribes effektiviseringsarbejdet an? Fokusområder og målsætninger.**

KAB og FFB ser på huslejeniveauet i afdelingerne og potentialet for besparelser. Driftsstrukturen er ændret, så afdelingerne ikke længere har hver sin varmemester men deler ejendomsfunktionærer i et driftsfællesskab med andre afdelinger.

Der er nu tre servicecentre: Stjernen, Betty Nansen, Solbjerg-have.

Driften varetages med elektronisk opgavehåndtering via en App.

FFB indkøber gennem KAB indkøbsportal, og opgaver sendes i udbud.

### **6.2 Effektivitetstal for afdelingerne og handleplaner – ”røde afdelinger”, udgiftsmål.**

Se ovenfor.

### **6.3 Andre relevante initiativer, som boligorganisationen arbejder med.**

## **7. Frederiksberg Kommunes Bæredygtighedsplan for Miljøet 2017 – 2020**

Frederiksberg Kommune orienterede kort om kommunens ”Bæredygtighedsplan for Miljøet”.

Det er et ønske, at der også implementeres energibesparelser i renoveringer af bolig-ejendomme i kommunen, og at skybrudssikring og vedvarende energi indgår i nybyggeri og renovering, hvor det er relevant.

### **7.1 Er der nogle samarbejdsflader omkring energi, miljø, bæredygtighed?**

FFB nævnte landskabsprojektet på Betty Nansen projekterne, hvor skybrudssikring kan implementeres.

**8. Gensidig orientering:**

FFB har oplevet nogle startproblemer med madindsamlingsordningen. Det går bedre nu.

FFB oplever ikke væsentlige problemer med skybrudshændelser.

Der afholdes aktørmøde i september måned vedr. Hospitalsgrunden, hvor FFB deltager.

FFB oplyste, at koordinering af byggeopgaver varetages af chefkonsulent Andreas Røpke.

*Referent: Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk medarbejder, Arkitekt MAA*

**Frederiksberg Kommune; By, Byggeri og Ejendomme**

Dokumentdato: 8. oktober 2018; J.nr.: 03.11.00-A00-1-17

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1; 2000 Frederiksberg

Telefon: 3821 4120; E-mail: [bbe@frederiksberg.dk](mailto:bbe@frederiksberg.dk); [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)