



Referat af styringsdialog med Boligforeningen VIBO 2019

Mødedato: Frederiksberg Rådhus 8. oktober

Fra VIBO deltog

Tina Kastberg, jurist VIBO

Tine Pedersen, udlejningschef VIBO

Fra Frederiksberg Kommune deltog

Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet:

Chefkonsulent Ane Kirstine Kofod Petersen.

By-, Miljø- og Kulturområdet:

Enhedschef Pernille Birk Morgen;

Jurist Christian Stokholm;

Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent);

Dagsorden/ Referat

1. Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet

Mødet fulgte den fremsendte dagsorden med tillæg af et punkt 3.4 om den fælles ejerfor-
ening mellem Frederiksberg Kommune og afd. 117 Kgs. Bryghus.

2. Socialt bæredygtig by – status for boligselskabet og afdelingerne og fokuspunk- ter for det kommende år.

2.1 Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning

Der er fokus på, om det er de rigtige beboere som bor i VIBOs boliger. VIBO har et godt samarbejde med kontrolheden/folkeregisteret i Frederiksberg Kommune som også kontakter VIBO, når der er borgere som ønsker at tilmelde sig VIBOs adresser i Frede-
riksberg Kommune.

2.2 Boligsocial indsats og integration

Ingen bemærkninger

2.3 Brug af fleksibel udlejning og kommunal anvisning

Der er få fraflytninger og derfor er fleksibel udlejning endnu ikke slået igennem. VIBO har ved tidligere styringsdialogmøder taget op, at der er bekymring over målgrup-
pen som anvises til ældreboligerne, da der opleves udfordringer med nogle borgere, som har skabt utryghed og der har været flere klagesager over dem.

VIBO oplyste, at klagesagerne omhandler beboere som kommunen for flere år siden har anvist. Der er i dag et godt samarbejde og en god kontakt til visitationen om kommunal anvisning af borgere.

2.4 Udlejningssituationen

Der er mange års ventetid på en bolig i afdelingerne på Frederiksberg. -Se pkt. 2.3

2.5 Beboerdemokratiet

VIBO oplyste, at der er afdelingsbestyrelser i alle afdelinger.

I ældreboligerne på Peter Bangs Vej med 69 boliger er der en meget aktiv afdelingsbestyrelse og et meget levende fællesskab mellem beboerne, og der foregår mange sociale aktiviteter i afdelingen.

3. Boligafdelingerne

3.1 Boligafdelingernes fysiske rammer – bygningernes og fællesarealernes standard og behov for forbedringer og ændringer

VIBO udleverede pjecen: "Vi sætter beboerne i centrum", der beskriver organisationen, afdelingerne og rammerne omkring driften og beboerdemokratiet.

VIBO medbragte desuden "Byg stamdata", skemaer, der indeholder stamdata over afdelingerne. Her er også indført væsentlige servitutter mv. VIBO fremsender også digitale filer med disse dokumenter.

3.2 Planer for vedligeholdelse og reovering m.v.

Se pkt. 3.3

3.3 Renoveringen i afdeling 117 Kgs. Bryghus 1

VIBO har flere gange søgt og fået afslag på at afskaffe de servitutter, der pålægger afdeling 117 og afdeling 187 at have fælles P-pladser og udearealer.

VIBO har en dialog med Landsbyggefonden om at afklare et helhedsplansprojekt i afdeling 117 Kgs. Bryghus. Status er, at VIBO nu forhører sig hos afdelingsbestyrelsen om, hvorvidt man ønsker at gå videre med at etablere tilgængelighedsboliger i afdelingen. Dette har betydning for, om projektet indeholder fremtidssikring og, om det samlet set har en volumen, der gør, at der kan etableres en helhedsplan for afdelingen.

3.4 Ejerforeningen

VIBO kan sende henvendelser til ejerforeningen mellem Kgs. Bryghus og Frederiksberg Kommune (Ejerlejlighedsforeningen matr. 20kc af Frederiksberg) på E-mailadressen:

ejendomme@frederiksberg.dk

4. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab

4.1 Styringsrapport – dokumentationspakke

Drøftet i forbindelse med pkt. 3.

4.2 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber

Frederiksberg Kommune vender tilbage med opfølgning vedrørende regnskabet.

4.3 Effektivitetstal og opfølgning, herunder handleplaner for de ”røde afdelinger”.

VIBO har fremsendt handleplaner for afdelinger i forhold til effektivitetstallene, som aftalt ved forrige styringsdialogmøde. Frederiksberg Kommune tager handleplanerne til efterretning og bemærkede at i nogle afdelinger er energiforbruget steget (red.: med ca. 6%). VIBO nævnte, at der gøres en indsats i forhold til at nedbringe energiforbruget med LED belysning.

5. Gensidig orientering

5.1 FN's Verdensmål orientering fra Frederiksberg Kommune

Samarbejdet om FN's Verdensmål indgår i den nye rammeaftale, der blev vedtaget af Boligforum den 1. oktober, og Frederiksberg Kommune nævnte, at miljømæssig bæredygtighed ligger borgmester Simon Aggesen på sinde.

Frederiksberg Kommune vil gerne have en dialog med VIBO om giftfri pleje af udearealer, idet det har betydning for kvaliteten af grundvandet under Frederiksberg.

VIBO oplyste, at Frederiksberg Kommunes medarbejder i bæredygtighedsteamet Sia Boesen, der er projektleder for ”Vores grønne Frederiksberg”, kan kontakte VIBOs områdechef Henrik Nielsen.

5.2 Orientering om arbejdet i Boligforum og andre tværgående fora

Den nye rammeaftale mellem de almene boligorganisationer på Frederiksberg og Frederiksberg Kommune blev vedtaget på møde i Boligforum den 1. oktober, hvor også VIBOs direktør Kaare Vestermann deltog. Rammeaftalen fremlægges nu for kommunalbestyrelsen i Frederiksberg Kommune.

5.3 Nyt fra boligorganisationen og afdelingerne.

VIBO udleverede publikationen ”Mangfoldige hjem – fleksibilitet gennem diversitet”, der omhandler et byggekoncept, hvor der arbejdes med at udvikle mere fleksible boliger, der er designet, så de kan ændres i sammenhæng med ændringer i familiesituationen eller andre forhold, der har betydning for at kravene til boligen ændres over tid. VIBO sender også denne publikation som en digital fil via E-mail.

VIBO nævnte muligheden for at bygge boliger på en matrikel 20 kd, som udgør en kile mellem afdeling 187 Kgs. Bryghus og afdeling 187. VIBO har den 1. oktober sendt en mail til afdelingschef i Frederiksberg Kommune, Lillian Rasch Madsen, om projektidéen. Der er mulighed for at etablere ca. 950 m² bruttoetageareal svarende til 9-10 boliger med en gennemsnitsstørrelse på 100 m².

VIBO har nedlagt den tidligere ordning om konfliktmægling og tilbyder nu beboerne at anvende Center for Konflikt håndtering.

Referent: Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk Medarbejder, Arkitekt MAA

Frederiksberg Kommune, By- Byggeri og Ejendomme

Dokumentdato: 31. oktober 2019/ rev. Januar 2020; J.nr.: 03.11.00-A00-1-19

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg

Telefon: 3821 4120; bbe@frederiksberg.dk; www.frederiksberg.dk