



Referat af styringsdialogmøde med VIBO

Mødedato: 19. december 2018 på Frederiksberg Rådhus

Fra VIBO deltog:

Tine Pedersen, Udlejningschef
Tina Kastberg, Jurist

Fra Frederiksberg Kommune deltog:

Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet:

Leder af boligteam 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 (referent).

Referat/ Dagsorden

1. Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet.

Mødet fulgte den udsendte dagsorden, bortset fra pkt. 8, der kun blev oversigtligt berørt.

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

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

VIBO oplyste i overensstemmelse med den fremsendte skrivelse til Frederiksberg Kommune, at organisationsbestyrelsen har besluttet ikke at imødekomme Frederiksberg Kommunes ønske om om-mærkning af familieboligerne i afd. 155 Holger Danskes Vej 5 & 9, som Frederiksberg Kommune efter aftale anvender som ældreboliger.

Dette er et vigtigt emne for kommunen, at boligerne mærkes efter deres brug. Frederiksberg Kommune vil gå i fortsat dialog med VIBO om om-mærkningen af afdeling 155, Holger Danskes Vej nr. 5 og 9 til ældreboliger.

2.2 Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning

VIBO gav udtryk for, at afdelingerne med familieboliger er velfungerende, men at

Frederiksberg Kommune har anvist flere beboere til ældreboliger, som har vanskeligt ved at fungere i VIBOs ældreboligafdelinger. I afdeling 187 Vodroffs Tværgade har VIBO fornyligt i en konkret sag opsagt lejekontrakten.

2.3 Boligsocial indsats og integration

Ingen bemærkninger til dette punkt.

2.4 Brug af fleksibel udlejning

Den fleksible udlejning er sat i drift, og med få opsigelser kendes resultatet heraf endnu ikke.

2.5 Udlejningssituationen

Der er en lav fraflytningsprocent og mange års ventetid på en bolig.

2.6 Beboerdemokratiet

VIBO oplyste, at der er afdelingsbestyrelser i alle afdelinger. VIBO tilbyder et bestyrelsesweb, hvor der lægges mange informationer op, og hvor bestyrelserne kan finde data på de forskellige konti, herunder regnskab mv.

3. Status for aftaler om anvisning af boliger til flygtninge

3.1 Status vedrørende etablering af nye almene boliger til flygtninge.

VIBO har leveret 2 særboliger og 3 flygtningeboliger, og har således opfyldt aftalen.

4. Boligafdelingerne

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

Frederiksberg Kommune bemærkede, at det fremgår af tallene, at der er forholdsvis store henlæggelser i afdeling 812, når man sammenligner med benchmark. VIBO oplyste, at afdeling 812 er vel vedligeholdt, og at der ikke udestår nogle større vedligeholdelsesarbejder.

4.2 Planer for vedligeholdelse og renovering m.v.

I afdeling 117 har VIBO indsendt en ansøgning om helhedsplan til Landsbyggefonden. Helhedsplanen vedrører tag, rør, kloak, vinduer og lette facader, PCB screening mv.

I afdeling 187 er der et LAR projekt, som påbegyndes foråret 2019. Regnvandet udledes på egen grund.

Afdelingerne 117 og 187 har adgang til fælles udearealer i henhold til en deklaration på ejendommene.

5. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab

5.1 Styringsrapport – dokumentationspakke

Drøftes under de øvrige punkter.

5.2 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber

Frederiksberg Kommune vender tilbage vedrørende gennemgang af regnskabet for VIBO

Det blev aftalt, at VIBO fremadrettet sender regnskabet for afdelingerne på Frederiksberg via E-mail til BBE@frederiksberg.dk (gerne som en pdf-fil) inden udløbet af fristen.

6. Aftalen mellem Regeringen, BL og KL om effektivisering af den almene boligsektor

6.1 Hvordan gribes effektiviseringsarbejdet an? Fokusområder og målsætninger.

VIBO udleverede en pjece med vejledning om effektiv drift samt et brev, der er sendt til afdelingsbestyrelserne med et skema over relevante tiltag. Forslag til effektivisering drøftes med de enkelte afdelingsbestyrelser i forbindelse med den årlige bygningsgennemgang i afdelingerne. Herudover afholdes der temamøder, formandsmøder, og afdelingsbestyrelseskonferencer om effektiv drift. Huslejeniveauet for 2019 er uændret i 51 af 68 afdelinger.

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

Det blev aftalt, at VIBO fremsender handleplaner for de røde og gule afdelinger.

6.3 Andre relevante initiativer, som boligorganisationen arbejder med.

VIBO oplyste, at man blandt andet har udbudt forsikringer samt arbejder i tilknytning til flyttejigheder.

Der arbejdes på at implementere LED belysning i alle afdelinger i kældre og op-gange, og der arbejdes på evt. besparelser på affaldshåndteringen og evt. udlicitering af arbejder på udearealerne.

7. Frederiksberg Kommunes Bæredygtighedsplan for Miljøet 2017 – 2020

Frederiksberg Kommune oplyste, at der er udarbejdet en bæredygtighedsplan for miljøet, som ligger på Frederiksberg Kommunes hjemmeside:

https://www.epaper.dk/frederiksberg/baeredygtig/baeredygtighedsplan_2018-2021/

Frederiksberg Kommune opfordrer VIBO til at medtænke energitiltag og bæredygtighed ved renoveringer og i helhedsplaner.

8. Gensidig orientering

- *Indsamling af madaffald på Frederiksberg – hvordan fungerer det i afdelingerne?*
VIBO havde ingen bemærkninger til dette.
- *Skybrudssikring, har I særlige udfordringer?*
VIBO havde ingen bemærkninger til dette.

- *Arkitekturpolitik for Frederiksberg – kort orientering.*
Frederiksberg Kommune har vedtaget en arkitekturpolitik for Frederiksberg, der ligger her:
<https://epaper.dk/frederiksberg/byudvikling/arkitekturpolitik-for-frederiksberg/>
- *Orientering om arbejdet i Boligforum og andre fora*
Ingen bemærkninger.
- *Nyt fra boligorganisationen og afdelingerne.*
Ingen bemærkninger.

Referent: Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk medarbejder, Arkitekt MAA

Frederiksberg Kommune; By, Byggeri og Ejendomme

Dokumentdato: rev. 13. marts 2019; J.nr.: 03.11.00-A00-1-17

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1; 2000 Frederiksberg

Telefon: 3821 4120 E-mail: bbe@frederiksberg.dk; www.frederiksberg.dk