



31. maj 2021/ HHK  
Sagsnummer: 03.10.00-G01-3-20  
By Byggeri og Ejendomme

## Referat af styringsdialogmøde med Frederiksberg Almennyttige Boligselskab den 26. maj 2021

### *Deltagere fra Frederiksberg Almennyttige Boligselskab og DAB*

Jacob Thomsen, formand for FAB

Pia Jeppesen, afdelingschef DAB adm. afdeling 3

Anders Haugaard Jørgensen, bestyrelseskonsulent, DAB

### *Deltagere fra Frederiksberg Kommune*

Kenneth Vennekilde, leder af boligteamet og tværgående koordinering, SSA

Ane Kirstine Kofoed Pedersen, chefkonsulent, staben SSA

Brian Hansen Westerheim, leder af boligteamet BKM

Helene Hjort Knudsen, boligstrategisk medarbejder, boligteamet, BKMReferat / dagsorden

## **1. Boligorganisationens udfordringer og mål for det kommende år**

Boligorganisationens oplæg med fokus på følgende temaer.

### **1.1 Overordnede mål og indsatsområder for boligorganisationen**

FAB's overordnede fokus er at stille passende boliger til rådighed for alle typer borgere i kommunen. Boligerne skal være vel vedligeholdte, og der er fokus på at anvende dispositionsfonden, så den er til gavn for vedligeholdelsen og huslejen. Det gør sig også gældende for de fireårige mål for boligafdelingerne, hvor der pt. er fokus på vinduesudskiftninger.

FAB har også et ønske om at opføre nybyggeri og vil gerne bygge på Hospitalsgrunden. Pt. forventes, at hospitalets funktioner er udrykket ved slutningen af 2025, og først derefter er det aktuelt med nybyggeri.

## **1.2 Udfordringer vedrørende drift og vedligeholdelse af boligafdelinger**

Ingen bemærkninger, se 1.3.

## **1.3 Renovering og nybyggeri, projekter på vej, oplæg fra boligorganisationen**

Frederiksberg Kommune har godkendt huslejer og låneoptag til vinduesudskiftninger i tre boligafdelinger: Søfronten (vinduer og tag 2021), Finsensvej og Digterhusene (2022)

I afdelingen Howitzvej skal der ske en modernisering af badeværelser efteråret 2022.

DAB oplyste, at der tænkes bæredygtighed ind i projekterne i samme omfang, som der tænkes økonomi. Således vil der blive installeret vandmålere på det varme vand på Howitzvej i forbindelse med badeværelsesmoderniseringen, ligesom der indtænkes rentable vandbesparende foranstaltninger (f.eks. brusehoveder, perlatorer og toiletter).

Frederiksberg Kommune orienterede om, at kommunen i henhold til almenboliglovens § 28 om væsentlige forandringer af ejendomme, fremover ønsker at få mere information om renoveringsarbejder for tag, facader og udskiftning af vinduer. Frederiksberg Kommune følger op med en mail til Pia Jeppesen om dette. Sagerne koordineres internt i kommunen i forhold til, hvad der evt. er indsendt til byggesagsbehandling.

## **1.4 Opfølgning på aftaler ved forrige styringsdialogmøde**

Det var aftalt, at FAB skulle kontakte Frederiksberg Kommune vedrørende vinduesudskiftningen i Søfronten. Det er sket og der pågår en byggesag.

## **2. Socialt bæredygtig by – opfølgning på rammeaftalen**

### **2.1 Udlejning og beboersammensætning**

Beboersammensætningen i Digterhusene med 100% kommunal anvisning er udfordret, og FAB udtrykte ønske om, at der ikke visiteres flere beboere til afdelingen, som har vanskeligt ved at indgå i fællesskabet.

FAB kan tage kontakt til modtageteamet i Socialafdelingen, hvis der opstår problemer, som afdelingen ikke kan håndtere. Inden sommerferien sender Frederiksberg Kommune et brev til FAB og de øvrige boligorganisationer på Frederiksberg, der redegør for kontaktmuligheder i kommunen, hvis man står med udfordringer omkring anvisningen og udlejningen.

Ane Kirstine Kofod Petersen oplyste, at der i regi af det boligsociale netværk på Frederiksberg ansættes en netværksmedarbejder, der bl.a. kan understøtte fællesskaber i afdelinger, hvor det ikke fungerer så godt. Det kunne også være en mulighed, at medarbejderen kunne bidrage i denne situation.

DAB efterspurgte referater fra møderne i det boligsociale netværk. Disse fremsendes til DAB.

### **3. Dokumentationspakken / årsregnskab / effektiv drift**

#### **3.1 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**

Frederiksberg Kommune følger op med et brev vedrørende regnskabet.

#### **3.2 Effektiv drift – boligorganisationens nye fireårige mål**

Effektivitetstallene ser generelt fine ud for FAB, og i årsberetningen er der redegjort grundigt for udviklingen i de relevante konti. De planlagte vinduesudskiftninger og tagreivering vil bidrage til energieffektiviseringen.

DAB har nedsat en strategienhed, der skal udarbejde en rapport for FAB om konkrete tiltag, som kan danne baggrund for konkrete mål for den nye 4-årige periode.

Frederiksberg Kommune havde noteret sig, at udgifterne på konto109 (renovation) er øget med 41.664 kr. fra regnskab 2014 til regnskab 2020.

FAB har mulighed for at gå ind i samarbejdet med Frederiksberg Kommune i regi af Boligforum om at nedbringe mængden af restaffald.

FAB har 146 liter restaffald pr. uge. FAB bruger 251.220 kr. på renovation om året. Normtallet i Frederiksberg Kommune er 115 liter restaffald pr. husstand pr. uge. Der er således et stort potentiale for at reducere mængden af restaffald. Hvis der sker en 20% reduktion af udgiften til restaffald svarer det til 50.000 kr.

Frederiksberg Kommune havde også noteret, at vandudgifterne er steget med 120.560 kr. I flere afdelinger afregnes ikke efter individuelle vandmålere.

Det er relevant at overveje vandbesparende foranstaltninger: Information om løbende toiletter, lavtskylstoiletter, perlatorer, vandbesparende brusehoveder mv.

#### **4. FN's Verdensmål i regi af Boligforum – opfølgning på fælles mål og tiltag**

##### **4.1 Affaldshåndtering og biodiversitet, oplæg fra boligorganisationen om mål og tiltag**

Jacob Thomsen redegjorde for, at der er en del udfordringer i forhold til håndteringen af affald. Frederiksberg Kommune tager disse med videre til affaldskontoret. Det drejer sig blandt andet om:

- Har brug for hjælp til at få plads til alle fraktionerne.
- Ubeskyttede containere bliver brugt af håndværkere og andre.
- Howitzvej: hvis der ikke låses op, bliver der ikke afhentet storskrald.
- Batteribeholdere bliver ikke tømt.
- Der er problemer med at få kontakt til kommunens affaldskontor.

FAB vil gerne gøre brug af tilbuddet om affaldsgennemgang i alle afdelinger.

Hvis der er en afdeling, der har særligt store problemer, og hvor det ønskes at gøre en særlig indsats, vil Frederiksberg Kommune eventuelt kunne tilbyde, at der igangsættes forsøg i afdelingen.

#### **5. Aftaler og mål for det kommende år**

Der blev aftalt følgende:

- Frederiksberg Kommune sender et brev til DAB om procedure for henvendelser ved klager over anviste beboere.
- Frederiksberg Kommune sender referatet fra boligsocialt netværk ud til hele administrativ styregruppe.
- Frederiksberg Kommune retter henvendelse til DAB om projekterne for (ustøttet) renovering af f.eks. tag, vinduer og facader i hh.t. Almenboliglovens §27.
- FAB arbejder videre med effektiviseringer og DAB vil lægge op til, at der sættes mere konkrete mål.
- FAB vil gerne have gennemført affaldsgennemgange i afdelingerne med fokus på at rette op på de nævnte udfordringer. Frederiksberg Kommune kontakter via DAB FAB's ejendomsfunktionær for at aftale og planlægge affaldsgennemgangene.
- FAB undersøger om det er relevant at installere individuelle vandmålere også på det kolde vand, samt om der kan gennemføres andre vandbesparende tiltag.

#### **6. Eventuelt**

Ingen bemærkninger.