



## Referat af styringsdialog med Lejerbo 2020

**Mødedato:** 24. juni 2020 over Skype.

### Deltagere fra Lejerbo

Jeanette Mosegaard Larsen, forretningsfører  
Anna Sellebjerg Møller, forvaltningskonsulent

### Deltagere fra Frederiksberg Kommune

*Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet:*

Ane Kirstine Kofod Petersen, Chefkonsulent SSA staben  
Kenneth Vennekilde, Leder af boligområdet og tværgående koordinering

*By-, Kultur- og Miljøområdet, By Byggeri og Ejendomme:*

Brian Hansen Westerheim, Teamleder boligområdet, Byudvikling  
Helene Hjort Knudsen, Boligstrategisk medarbejder, Byudvikling (referent)

### Referat/ Dagsorden

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

Mødet fulgte den fremsendte dagsorden.

Kenneth Vennekilde og Brian Hansen Westerheim er nye deltagere i styringsdialogen. Kenneth er ny leder af boligområdet og tværgående koordinering i Social- Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet.

Brian er teamleder for boligområdet i Byudvikling under By Byggeri og Ejendomme, som fremover vil varetage både styringsdialogen og det tværgående arbejde med området almene boliger. Desuden arbejder teamet med boligpolitik og –strategi samt indsatsen mod tomme boliger.

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

##### 2.1 Kommunal anvisning og fleksibel udlejning

Frederiksberg Kommune afventer underskrift på udlejningsaftale fra Lejerbo. Der udestår afklaring vedrørende om-mærkning af boliger. De nuværende beboere ønsker at fastholde bytteretten til familieboliger, når boligerne om-mærkes. Frederiksberg Kommune følger op på dette forhold med Lejerbo.

Lejerbo vil i første omgang fra nu løbende om-mærke boliger, der bliver ledige til ældreboliger.

##### 2.2 Udlejningssituationen

Ingen bemærkninger.

### **2.3 Beboersammensætningen, herunder rammerne for udlejning, boligsocial indsats og integration.**

Lejerbo ønsker, at Frederiksberg Kommune har et øget fokus på beboersammensætningen ved anvisningen til afdelingerne med særligt fokus på:

1/ 203-0, Vodroffs Tværgade – psykisk sårbare unge, behov for boligsocialt fokus

3/ 235-0, Seedorffs Vænge – anvisningen til ældreboligerne

7/ 252-0, Finsensvej – færre børnefamilier og flere ældre

444/ 444-0, Kong Georgs Vej – boligerne om-mærkes til ældreboliger.

450/ 450-0, Peter Graus Vej – kommunal anvisning

Overordnet set ønsker Lejerbo, at der kommer et øget fokus på at sikre en blanded beboersammensætning også fordelt på alder, således at der skabes grobund for netværk mellem yngre og ældre.

Lejerbo gjorde opmærksom på, at den hidtidige boligsociale indsats har haft et primært fokus på unge. Det er Lejerbos ønske, at der også er fokus på afdelinger, hvor der sker en øget aldring. Der kommer flere ensomme ældre, og de ældre får med alderen mere vanskeligt ved at stå for den indvendige løbende vedligeholdelse af boligerne. Et stigende antal ældre har brug for hjælp til at klare sig.

Der er dog også afdelinger, som f.eks. Danmarksgården, Vodroffs Tværgade, hvor der er behov for at have fokus på de unge, herunder psykisk sårbare. Frederiksberg Kommune nævnte her, at et af midlerne er Støttekontaktpersonordningen, og at der kan etableres et tættere samarbejde med ejendomsmestrene.

Det boligsociale samarbejde er til drøftelse på møde i organisationsbestyrelsen.

### **2.4 Beboerdemokratiet**

Der er afdelingsbestyrelser i alle afdelinger. Bestyrelserne viser stor interesse for at være engagerede i den daglige drift. Lejerbo oplever et øget behov for at informere om skillelinjen mellem bestyrelsens beføjelser og administrationens ansvar.

### **2.5 Status for anvisning inkl. evt. resterende flygtningeboliger og særboliger.**

Det blev aftalt, at Lejerbo skulle sende en opdatering vedrørende status for flygtningeboliger og særboliger. Denne er modtaget og Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet følger op med Lejerbo på dette punkt.

## **3. Boligafdelingerne**

### **3.1 Boligafdelingernes fysiske rammer – bygningernes/ fællesarealernes standard og behov for forbedringer og ændringer.**

Afdelingerne er generelt i god stand.

#### **Planer for vedligeholdelse og reovering m.v.**

I Danmarksgården igangsættes en række vedligeholdelsesarbejder, herunder stigstreng, faldstammer og elevatorer.

Tidsplanen for nybyggeriet Peter Graus Vej er udsendt. Møde aftalt mellem Frederiksberg Kommune og Lejerbo i august måned, inden projektet sendes i udbud.

#### **4. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab**

##### **4.1 Styringsrapport – dokumentationspakke**

Ingen yderligere bemærkninger jf. ovenstående og pkt. 4.2 og 4.3.

##### **4.2 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**

Frederiksberg Kommune har sendt et brev 29. maj 2020 vedrørende gennemgang af regnskabet for Lejerbo Frederiksberg.

##### **4.3 Effektivitetstal og opfølgning**

Lejerbo har i årsberetningen redegjort for effektiviseringsindsatsen. Effektivisering i afdelingerne er fast punkt på organisationsbestyrelsens møder, og der viser sig nu effekt af indsatserne. Særligt indsatsen for at nedbringe udgift til fælles el samt fælles indkøb og forsikringsaftale giver besparelser.

#### **5. FN's Verdensmål samarbejde om konkrete mål og tiltag**

##### **5.1 Affaldshåndtering, effektiv drift, udfordringer og konkrete mål**

Administrativ styregruppe igangsatte den 19. februar en arbejdsgruppe vedrørende samarbejde om FN's Verdensmål med særligt fokus i 2020 på affald og biodiversitet og giffri pleje af udearealer. Affaldsområdet har stor betydning for driftsøkonomien og koster mange mandetimer i afdelingerne.

Frederiksberg Kommune påtænker at udsende et spørgeskema til brug for en kortlægning af de udfordringer, boligorganisationerne oplever.

Lejerbo gav udtryk for at særligt storskrald er en udfordring i nogle afdelinger.

##### **5.2 Biodiversitet og giffri pleje af udearealer**

Biodiversitet og giffri pleje af udearealer er også et væsentligt indsatsområde for Frederiksberg Kommune og boligorganisationerne og indgår også som samarbejdsfelt.

Lejerbo oplyste, at alle arealer på Frederiksberg tilmeldes som "giffri haver".

Arealerne på Frederiksberg drives giffrit.

#### **6. Gensidig orientering**

##### **6.1 Orientering om arbejdet i Boligforum og andre tværgående fora**

Lejerbo deltager i møderne i Boligforum og den administrative styregruppe.

Frederiksberg Kommune orienterede kort om status for ny boligpolitik for Frederiksberg. Drøftelserne i kommunalbestyrelsen sker blandt andet på baggrund af en temadrøftelse, hvor Mette Mechlenburg fra SBI leverede et oplæg, og en temadebat 22. juni.

Videoptageles fra Kommunalbestyrelsen temadebat 22. juni ligger her:

<http://broadcast.avc.dk/frb/vod.html>

Referat og oplæg til mødet ligger her:

<https://www.frederiksberg.dk/referat-til-moedet-i-kommunalbestyrelsen2018-21-den-22-juni-2020-kl-1900-i-kommunalbestyrelsens>

Frederiksberg Kommune har ikke i dag en egentlig boligpolitik, men en række boligpolitiske temaer indgår bl.a. i kommuneplanen, og således skal boligpolitikken fortsat implementeres i kommuneplanen.

Brian Hansen Westerheim orienterede om, at nogle af væsentlige temaer for arbejdet er, at Frederiksberg Kommune ønsker at understøtte den blandede by; og desuden at der ikke skal bygges boliger for at bygge, idet der stilles høje krav om, at nybyggerier tilfører byen kvalitet. Det drøftes, hvorvidt Frederiksberg Kommune har redskaber til at understøtte flyttekæderne, således at der frigives store boliger til familier, som i dag er beboet af enlige ældre.

Lejerbo blev opfordret til at sende deres eventuelle input til boligpolitiske overvejelser til Brian Hansen Westerheim [brwe01@frederiksberg.dk](mailto:brwe01@frederiksberg.dk) og Helene Hjort Knudsen [hekn02@frederiksberg.dk](mailto:hekn02@frederiksberg.dk).

Det forventes, at der afholdes et arrangement i ultimo september/primus oktober måned, hvor også boligorganisationerne bliver inviteret.

## **6.2 Nyt fra boligorganisationen og afdelingerne**

Lejerbo nævnte, at Lejerbo har en forsikringsaftale, der giver bedre forsikringer for alle medlemmerne – således får medlemmerne 8% af præmiebetalingen retur.

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

### **Frederiksberg Kommune, By- Byggeri og Ejendomme**

Dokumentdato: 29-06-2020; rev. 1-07-2020; J.nr.: 03.10.24-G01-1-20

Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg

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