



Referat af styringsdialogmøde med DUAB

30-11-2020, rev. 9-12-2020
Sags nr.: 03.10.24-G01-1-20
By Byggeri og Ejendomme

Deltagere UBSBOLIG

Iben Koch, direktør
Martin Bonnesen, projektleder driftsafdelingen
Gregers Andersen, administrationschef
Kristoffer Kristensen, ejendomsadministrator
Lone Mortensen, regnskabsmedarbejder
Fie Monefeldt, afdelingsbestyrelsen Lauritz Sørensens Vej

Deltagere Frederiksberg Kommune

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet

Leder af boligteam og tværgående koordinering Kenneth Vennekilde;
AC-konsulent, koordinerende plejeboliganviser, Michella Nissen Lescher
Chefkonsulent i Staben Ane Kirstine Kofod Petersen.

By-, Kultur- og Miljøområdet:

Leder af boligteamet, Byudvikling, Brian Hansen Westerheim;
Jurist, Christian Stokholm (referent pkt. 4.1; 4.2, pkt. 5 og pkt. 6)
Boligstrategisk medarbejder Helene Hjort Knudsen (referent).

Referat af styringsdialogmøde med DUAB

Mødet blev afholdt den 18. november 2020 over Skype

1. Endelig fastlæggelse af dagsorden for mødet

Mødet fulgte den udsendte dagsorden

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

2.1 Kommunal anvisning og brug af fleksibel udlejning

DUAB havde inden mødet meddelt Frederiksberg Kommune, at DUAB ønskede at drøfte den kommunale anvisning til Lauritz Sørensen Vej

Der blev også drøftet problemer på Lauritz Sørensens Vej på styringsdialogmødet i 2019, hvor det af referatet fra mødet fremgår, at:

"Der er fortsat problemer med klager over støj og hashrygning vedrørende 3-4 beboere på Lauritz Sørensens Vej. Der er aftalt en tættere kontakt om problemstillingen.

UBSbolig kan kontakte Socialafdelingens modtageteam på telefon: 38213070 eller pr. e-mail: soc.forebygogafklar@frederiksberg.dk. UBS-bolig opfordres til samtidig at orientere Boligteamet.

jf. pkt. 2.1. Hvis der opstår problemer, hvor det kan komme på tale at opsiges beboere, der har fået en bolig via kommunal anvisning, vil Frederiksberg Kommune gerne med i overvejelserne, der kan være mulighed for særlig støtte via støtte-kontaktpersonordningen."

Siden da har der været optrapning af problemerne med kommunalt anviste beboere i afdelingen. En medarbejder er blevet overfaldet, sagen førte til en dom på et års ubetinget fængsel, og den pågældende beboers lejeaftale blev opsagt.

UBSBOLIG redegjorde for, at man gerne påtager sig at levere boliger til kommunal anvisning. Her er der imidlertid tale om en ellers meget velfungerende ungdomsboligafdeling på Frederiksberg, hvor beboerne er unge studerende. Det er en stor belastning for de unge, at der flytter beboere ind, der tager stoffer/ og beboere, der ikke har forladt en kriminel løbebane. Når beboerne er så utryghedsskabende, at de ansatte ikke har lyst til at besøge afdelingen, er der et problem med anvisningen. UBSBOLIG fortalte desuden, at der har været forsøgt kontakt til Socialafdelingen, men at der har været mange måneders ventetid på at få en samtale med Socialafdelingen.

Kenneth Vennekilde redegjorde for, at når Frederiksberg Kommune anviser borgere til ledige boliger, foretages en screening, hvor borgeren matches ud fra boligens beliggenhed, pris, og evt. særønsker, der måtte være. F.eks. mulighed for husdyr. Økonomien vægter højt i denne vurdering, idet, der er en ringe betalings-eвне hos de fleste af dem, der får anvist en bolig. Der sker en jævn fordeling af kommunalt anviste i boligselskaberne på Frederiksberg. Den konkrete sag, der er nævnt ovenfor, er en sag for politiet. Socialafdelingen har den konkrete viden om borgerne, og boligteamet og Socialafdelingen har et internt samarbejde om anvisningen.

Ane Kirstine Kofod Petersen nævnte, at i den nye anvisningsaftale er det blevet præciseret, hvad der skal til for, at man kan blive anvist til en ungdomsbolig, og at det sætter klarere krav til den kommunale anvisning.

Det blev konkluderet, at det ikke er en holdbar situation for DUAB, og at der skal aftales et særskilt møde om udfordringen på Lauritz Sørensens Vej mellem

DUAB, UBSBOLIG og boligteamet i Social- Sundheds- og Arbejdsmarkedsafdelingen, og at der også skal deltage en repræsentant fra Socialafdelingen. Frederiksberg Kommune kontakter Gregers Andersen med et oplæg til datoer for et sådant møde. Der er efterfølgende afholdt et møde d. 2. december 2020.

2.2 Beboersammensætningen herunder rammerne for udlejning, bolig-social indsats og integration

Ingen yderligere bemærkninger.

2.3 Beboerdemokratiet

Der er afdelingsbestyrelser på alle afdelinger, dog ikke plejecenteret, og beboerdemokratiet er kendetegnet ved, at det er aktive afdelingsbestyrelser.

3. Boligafdelingerne

3.1 Boligafdelingernes fysiske rammer – bygningernes/ fællesarealernes standard og behov for forbedringer og ændringer, henlæggelser til vedligeholdelse

Der er ikke nogen renoveringer på vej i afdelingerne i Frederiksberg Kommune.

UBSBOLIG har været i kontakt med Frederiksberg Kommune om kollegiet Fasanhuset. Der er bestyrelsesmøde i Fasanhuset i næste måned, og derefter vender UBSBOLIG tilbage om sagen.

3.2 Planer for vedligeholdelse og renovering mv.

Frederiksberg Kommune bemærkede, at der er tilstrækkelige henlæggelser til vedligeholdelse i alle afdelinger.

UBSBOLIG oplyste, at der udarbejdes 30 årige vedligeholdelsesplaner, og at det vurderes, at bygningerne er i god stand.

På Laurits Sørensens Vej er der nogle kommunale træer, der når ind til facaden. DUAB har kontaktet Frederiksberg Kommune om at få beskåret træerne.

Frederiksberg Kommune følger op på dette, og svarer DUAB på denne henvendelse.

4. Dokumentationspakken / styringsrapporten / årsregnskab

4.1 Styringsrapport – dokumentationspakke

Frederiksberg Kommune bemærkede, at styringsrapportens svar på spørgsmålene i rapporten, primært vedrører forholdene i afdelingerne i Københavns Kommune. Styringsrapporten må gerne i højere grad beskrive forholdene i Frederiksberg Kommune.

DUAB var enig i dette, men tilføjede, at der ikke er de store udfordringer for afdelingerne på Frederiksberg. De er i god bygningsmæssig stand og har alle en afdelingsbestyrelse.

4.2 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber

Frederiksberg Kommune oplyste, at kommunen i brev af 6. juli 2020 har godkendt regnskaberne med to bemærkninger. Kommunen uddybede den ene bemærkning med, at man er enig i revisors kommentar i revisionsprotokollatet, punkt 5.2.3 Begrænsninger i intern kontrol. DUAB bør sikre sig så god en intern kontrol som muligt med de udgifter til vedligeholdelser og fornyelser, der disponeres lokalt på de enkelte ejendomme, så der kun disponeres i overensstemmelse med afdelingsmødernes beslutninger mv.

DUAB svarede, at boligorganisationen følger op på dette spørgsmål. DUAB har fået ny regnskabschef den 1. oktober 2020.

4.3 Effektiv drift – boligorganisationens fireårige mål for afdelingernes samlede driftsudgifter

Effektivitetstal for afdelingerne i DUAB 2020 er meget dårlige:

- Rahbekhus med 40 boliger- 56%
- Danasvej med 20 boliger 19 - 57 %
- Skt. Nikolaj med 56 boliger - 70%,
- Lauritz Sørensens Vej med 74 boliger - 74%.

Frederiksberg Kommune spurgte til, hvilket måltal DUAB har sat for effektiviseringen, og om målet er opnået i 2020, hvor sektoren som helhed har et mål om 8,2% effektivisering?

UBSBOLIG svarede, at der ikke er fastsat et overordnet mål for DUABS effektivisering, men at man vil se på det i foråret 2021.

DUAB etablerer et driftsfællesskab i København næste år, der også skal tage sig af afdelingerne i Frederiksberg, og det vil give en effektivisering. Det blev desuden nævnt, at der kan være nogle lavthængende frugter, hvis man ser på mulighederne for at reducere forbruget af fælles el og varme.

Det blev aftalt, at Frederiksberg Kommune snarest skal have fremsendt handleplaner for effektiviseringen i afdelingerne. Handleplanerne sendes til Helene

Hjort Knudsen på E-mail: hekn02@Frederiksberg.dk og cc. BBE@frederiksberg.dk

Inden næste styringsdialogmøde skal der være fastsat mål for effektiviseringen.

De fireårige mål for afdelingens samlede driftsudgifter skal i henhold til driftsbekendtgørelsen §13 stk. 6. fremgå af årsberetningen for 2020.

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

5.1 Affaldshåndtering, effektiv drift, udfordringer og konkrete mål

Frederiksberg Kommune oplyste, at man undersøger affaldshåndteringen på alle ejendomme i kommunen i regi af samarbejdet i administrativ styregruppe for Boligforum i Frederiksberg Kommune.

DUAB tilkendegav, at boligorganisationen gerne vil medvirke, og kontaktperson er Martin Bonnesen, e-mail: mbo@ubsbolig.dk

5.2 Biodiversitet og giffri pleje af udearealer

DUAB bemærkede, at biodiversitet har høj prioritet hos boligorganisationen. Beboerne opfordres til at tænke på biodiversitet og vild natur. Beboerne kan henvende sig til Martin Bonnesen eller en ejendomsfunktionær, der samler tilbagemeldingerne. Derefter undersøger boligorganisationen omkostningerne ved forslagene om øget biodiversitet, og udarbejder en business case for forslagene.

Boligorganisationen vil være interesseret i at sende sine ejendomsfunktionærer i kurser i giffri pleje.

I en enkelt afdeling er man som et forsøg begyndt at måle afdelingens CO2-aftryk.

6. Gensidig orientering

6.1 Orientering om arbejdet i Boligforum og andre tværgående fora

Frederiksberg Kommune meddelte, at kommunen i øjeblikket er midt i en politisk behandling af sine boligpolitiske principper sideløbende med en ny overordnet kommuneplan.

Sagen blev behandlet på møde i magistraten den 9. november og referat af punktet ligger her: <https://www.frederiksberg.dk/referat-til-moedet-i-magistraten2018-21-den-9-november-2020-kl-1700-i-kommunalbestyrelsens-moedesal>

Administrativ styregruppe har drøftet spørgsmålet om genhusning af beboere ved renoveringer af almene boliger, og punktet skal også drøftes på det kommende møde i Boligforum 11. februar 2021.

Frederiksberg Kommune er ved at etablere et netværk for den boligsociale indsats i Frederiksberg Kommune, hvor DUAB også vil være repræsenteret. Der er indkaldt til møde i kommunens nyetablerede boligsociale netværk d. 26. januar 2021.

6.2 Nyt fra boligorganisationen og afdelingerne

DUAB oplyste, at situationen med Covid-19 har påvirket arbejdet, idet boligorganisationen ikke har kunnet holde så mange møder.

Boligorganisationen udbad sig datoer til møder med kommunens boligsociale team. Mødet blev afholdt d. 2. december

Frederiksberg Kommune, By- Byggeri og Ejendomme
Dokumentdato: 30-11-2020, rev. 9-12-2020; J.nr.: 03.10.24-G01-1-20
Frederiksberg Rådhus, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg
Telefon: 3821 4120; bbe@frederiksberg.dk; www.frederiksberg.dk