

# Fælles dialogmøde med politisk deltagelse 2024

Referat af møde

Den 13. maj 2024, kl. 15.30 i Byrådssalen, Torvet 2, 3600 Frederikssund

## Referat

### Sag nr. 1

#### **Velkomst v/borgmester Tina Tving Stauning**

Velkomst med generel status for Frederikssund Kommune, herunder om et godt regnskab 2023, 2 år med et samlet byråd bag budgetterne samt fokus på klima, miljø og biodiversitet.

Præsentationsrunde.

### Sag nr. 2

#### **Nybyggeri i kommunen – Hvad ønsker politikerne?**

v/ Charlotte Scheel, Center for By & Landskab

Orientering om udvikling af Frederikssund Kommune, herunder fortætningsbyggeri, lokalplaner for Vinge samt bl.a. lokalplaner for boligbyggeri i Slingerup m.v.

Planstrategi 2023: "Fremtidens grønne udviklingskommune"

4 temaer i Planstrategien:

1. Stærke lokale fællesskaber  
Lokale initiativer, fortsat udvikling, forskelligartede byer med fællesskaber og et rigt kultur- og fritidsliv, bredt boligudbud, bæredygtighed, klimatilpasning samt gode trafikforbindelser.
2. Attraktiv og klimavenlig købstad  
Understøtte fortsat udvikling, bevare og udbygge købstadens bykvaliteter, skabe rammer for en levende og klimatilpasset købstad for alle aldre, styrke byens grønne og blå rum samt etablere gode forhold for gående og cyklister.  
Udvikle bymiljøet omkring ungdomsuddannelserne og sikre plads til

---

## Referat

fællesskaber - sammen med de unge, Campusrådet og byens kultur- og byaktører.

3. Fjordlandet – vores rige natur
4. Det gode erhvervs- og arbejdsliv

Tina Tving Stauning supplerede:

Bosætningsstrategien lyder på 60.000 indbyggere i Frederikssund Kommune i fremtiden.

Vinge og almene boliger:

Der er politisk udarbejdet en 8 punktsplan for Vinge, der bl.a. har udmøntet sig i private etageboliger, 198 almene boliger, parcelhuse og Tinyhouses.

Der er på nuværende tidspunkt ikke flere konkrete, almene byggeprojekter på tegnebrættet i kommunen.

Efterspørgsel på lejeboliger:

Der opleves p.t. ikke udfordringer med udlejning af boliger.

Huslejeniveauet i Frederikssund Kommune:

Det gennemsnitlige huslejeniveau for udlejningsboliger i Frederikssund Kommune ligger generelt højt. Flere af de ældre, almene boliger har et lavere huslejeniveau, hvilket gør disse boliger mere anvendelige i forhold til den kommunale anvistning.

Drøftelse af den boligsociale del og manglen på skæve boliger:

Arresø Boligselskab har p.t. i Halsnæs Kommune bygget 8 ud af planlagte 16 almene boliger til en husleje på kr. 4.500 pr. måned.

Tiny Houses – Hvem efterspørger disse boliger?:

Der er umiddelbart tale om et bredt udsnit af befolkningen, der efterspørger Tinyhouses.

Det er politisk besluttet, at halvdelen af Tinyhousesgrundene sættes til salg, og den anden halvdel udlejes. Der opleves stor interesse i Tinyhouses, og alle grundene er enten solgt eller udlejet.

Interesse for bofællesskaber:

Der opleves stor interesse for bofællesskaber i Boligselskabet Sjællands afdelinger i andre kommuner.

I Frederikssund Kommune har der været enkelte henvendelser vedrørende etablering af bofællesskaber, men de har vist sig ikke at kunne realiseres.

Ikano opfører dog boliger, hvor der aktivt tages hånd om det sociale element.

De har fokus på byggeri med fælleshuse og prioriterer at understøtte det sociale liv de første år efter indflytning.

Bilag vedlagt: Oplæg: "Nybyggeri i kommunen"

---

# Referat

## Sag nr. 3

### **Arbejdsgruppe vedr. samarbejde om håndtering af udsatte borgere og udfordringer med anviste borgere**

v/ Amalie Liljetoft Pedersen, Center for Job og Rådgivning

Gennemgang af de punkter, der blev drøftet på sidste møde i arbejdsgruppen, herunder boligsociale kriterier m.v.

Gennemgang af den kommunale anvisning, herunder kriterier for borgere på akut-behovslisten.

Orientering om Hjemløse-reformen – housing first.

Arbejdsgruppen:

Frederikssund Boligselskab, Susan Egede, ønsker fremadrettet at indgå i arbejdsgruppen efter opfordring.

Tiltag, der arbejdes med i arbejdsgruppen:

- Tilgængelig dialog mellem boligforeningerne og kommune, herunder kontaktlister m.v.
- Ændring af den interne arbejdsgang i kommunen vedr. fremsendelse af lejekontrakter.
- Tiltag, der styrker samarbejdet omkring udsatte borgere

Drøftelse af anbefalinger og iværksatte tiltag fra arbejdsgruppen.

Anvisning jf. anvisningsretten:

Anvisningen er steget, bl.a. grundet regeringens indførelse af hjemløse-reformen, ukrainelovgivningen m.v.

Drøftelse af kommunens fokus på fordelingen af anviste borgere, således at beboersammensætningen også tilgodeses.

Overordnet er det den enkelte borgers situation og økonomi, der afgør, hvorvidt kommunen kan benytte en tilbudt bolig til anvisning.

Garantien fra kommunen ved anvisning af boliger, jf. anvisningsretten, dækker istandsættelseskrav, men ikke ubetalt husleje.

Generelt opleves dog ikke markant vækst i udsættelser pga. huslejerestancer.

Samarbejde omkring den boligsociale opgave:

Der ligger en forpligtelse i samarbejdet mellem de almene boligorganisationer og kommunen til i fællesskab at løfte den boligsociale opgave.

Bilag vedlagt: Oplæg: "Arbejdsgruppe vedr. samarbejde"

## Referat

### Beboerrådgivning med gode resultater

v/ MNV Bolig (v/Domea)

Domea etablerede under Covid19 en beboerrådgivning, idet flere lejere blev afskediget fra job m.v. og derfor oplevede økonomiske udfordringer. Efter Covid19 besluttede MNV Bolig at fortsætte beboerrådgivningen hos Domea for lejere, der af flere forskellige årsager har det svært.

MNV Bolig har i 2023 (ud af i alt 2.000 boliger) haft følgende antal sager i beboerrådgivningen:

Bekymringssager: 12 sager  
Forebyggende sager: 17 sager  
Igangværende sager fra 2023: 17 sager  
Hjulpet: 30 sager  
Generelle sager: 4 sager  
Rykkersager: 359 sager  
Udsættelser: 1 sag  
Afdragsordninger: 32 sager

Gennemsnitlig årlige udgifter til udsættelse udgør kr. 230.000.

Udgifter til udsættelser i 2023 i MNV Bolig: ca. kr. 66.000.

Når en lejer modtager 3. rykkerskrivelse modtager beboerrådgivningen besked herom. Således har beboerrådgivningen 5 dage til at forebygge, at lejeren udsættes af boligen. Et forebyggende tiltag er bl.a. tilbud om afdragsordning.

Beboerrådgivningen kontakter lejeren, hvorefter rådgivningen, efter gensidig aftale, yder hjælp til udarbejdelse af et budget, hvor der er indeholdt et anstændigt afdrag.

MNV Bolig tilstræber, at afdraget ikke er større end, at lejerens budget, og dermed hverdagen, kan hænge sammen, hvorved sandsynligheden for betaling er langt større.

Afdraget opkræves sammen med huslejen, og der er rigtige gode erfaringer med denne løsning både i MNV Bolig og via Domea.dk på landsplan.

Boligselskabet Sjælland arbejder med økonomirådgivning og et trivselsteam, der varetager bekymringssager og benytter forebyggende indsatser, som kan hjælpe lejerne med rette hjælp hos rette instans. Ved tip om bekymringer vurderer boligorganisationen, om der skal tages kontakt til politiet, via deres politisamarbejde, eller kommunen.

I Frederikssund Andels Boligforening observerer ejendomsfunktionærerne i deres daglige gang blandt beboerne, hvorvidt der er behov for at kontakte kommunen eller andre myndigheder.

## Referat

### Eventuelt

#### Lokalrådet

Frederikssund Andels Boligforening og Vores Bolig er repræsenteret i Lokalrådet. Frederikssund Andels Boligforening opfordrede til, at andre boligorganisationer kontakter dem, hvis der opleves udfordringer eller opstår emner, der ønskes løftet i Lokalrådet.

Tina Tving Stauning orienterede om, at almindelige indbrud, overfald på gaden m.v. er faldende, hvorimod IT-kriminalitet og vold i hjemmet, som de eneste, er stigende.

#### Fjernvarme

Tina Tving Stauning orienterede om, at Frederikssund Kommune har udarbejdet en varmeplan, hvoraf fremgår, hvor det er muligt at etablere fjernvarme.

Fjernvarmeprojekt er godkendt for Vinge og den helt sydlige del af Frederikssund.

Der arbejdes p.t. på projekter for resten af Frederikssund by og Skibby. Fjernvarmeprojekt for Slangstrup henstår, men der presses på for også at finde en snarlig løsning.

#### Bæredygtighed/grønne tiltag

Kort drøftelse af bæredygtighed og grønne tiltag i boligorganisationerne og kommunen. Det blev foreslået, at dette evt. kunne være et emne til næste års fælles dialogmøde.