

Styringsdialogmøde

FAB Frederikssund Andels Boligforening

Referat af møde ml. Frederikssund Andels Boligforening (BO) og Frederikssund Kommune (FK)

Fredag den 29. november 2024 kl. 12.30 i mødelokale F2

MØDEDELTAGERE

Jannie Bratfeldt, Politik og Jura

Peder Nordstrand Hindborg, Regnskab og Løn

Heidi Salskov Andersen, Borger, Ydelse, Kontrol samt Rådgivningshuset

Emilie Egede Kirketerp, Borger, Ydelse, Kontrol samt Rådgivningshuset

Kira Svedstrup, formand for FAB

Jesper Rerup-Dyberg, direktør i FAB

Referent: Sif Osterkrüger Stang, Politik og Jura

Referat

Sag nr. 1

Meddelelser

[Evaluering af sidste års styringsdialogmøde mv.](#)

Sidste års styringsdialogmøde fungerede fint, dog mente BO, at redegørelsen ikke gav et retvisende billede af samarbejdet vedrørende udfordringer for anviste borgere.

BO undrede sig over, at Centerchefen for Job og Rådgivning ikke deltog i dette års møde, da denne over for BO havde tilkendegivet at ville deltage.

Sag nr. 2

Gennemgang af dokumentationspakke

[Administrationsbidrag:](#)

Under middel (i.f.t. benchmark)

[Dispositionsfonden:](#)

Under middel (i.f.t. benchmark)

BO oplyste, at der er benyttet en del midler i flere afdelinger, herunder bl.a. til nye faldstammer, ny asfalt m.v. BO oplyste endvidere, at der opleves øgede udgifter vedrørende lejere anvist af kommunen, som bliver dækket af dispositionsfonden.

Referat

Arbejdskapital:

Meget lav (negativ)

BO oplyste, at dette skyldes kursregulering og negativ forrentning. Der opkræves til arbejdskapitalen. BO har fokus på dette og oplyste, at arbejdskapitalen i næste års regnskab (2023/24) kommer i nul.

Henlæggelser:

Henlæggelserne i afdelingerne har de seneste år været drøftet som følge af generelt lave henlæggelser. BO har tilkendegivet at have stort fokus på henlæggelserne.

Dette til trods ses i styringsrapporten et fald i de årlige henlæggelser i 7 af de 13 afdelinger i forhold til sidste år. BO oplyste, at dette må bero på en fejl og vil undersøge det nærmere.

I 10 ud af 13 afdelinger er de samlede henlæggelser væsentligt under benchmark.

Der er kritiske nøgletal for afd. 1 og 7.

BO tilkendegav at ville have stort fokus på henlæggelser også fremadrettet.

Effektivitetstal:

8 grønne afdelinger og 5 gule. 3 afdelinger er, i forhold til sidste år, gået fra grøn til gul.

BO arbejder løbende med effektiviseringer.

Der har bl.a. været udbud på VVS-, el-, tømrer- og kloakopgaver samt hårde hvidevarer.

Sag nr. 3

Oplæg til nye aftaler

Intet.

Sag nr. 4

Gennemgang samt evaluering af eksisterende aftaler

Aftale om udlejning – Foderstofgården, trådt i kraft 1. marts 2013
Fungerer efter hensigten.

Aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier, trådt i kraft 1. september 2009 og forlænget til 1. september 2025.

Fungerer efter hensigten og blev aftalt forlænget med yderligere 4 år til 1. september 2029.

Aftale om fortrinsret til store lejligheder for familier med børn, trådte i kraft 1. juni 2010 og forlænget til 2025.

Fungerer efter hensigten og blev aftalt forlænget med yderligere 4 år til 1. juni 2029.

Referat

Aftale vedr. udlejning – Afd. 4, 6 og 8, trådt i kraft 1. juli 2023
Fungerer efter hensigten.

Sag nr. 5

Nyt støttet byggeri

Intet.

Sag nr. 6

Renoveringssager

Intet.

Sag nr. 7

Godkendelser

Intet.

Sag nr. 8

Kommunens anvisningsret

FK har valgt at opprioritere ressourcer i forhold til løsningen af boligsociale opgaver i kommunen. Der er således nu en "boligsocial medarbejder" tilknyttet Team Boliganvisning. Denne vil i langt højere grad end tidligere - i samarbejde med boligorganisationerne - have mulighed for medvirke til at løse boligsociale udfordringer i de almene boligafdelinger.

Den boligsociale medarbejder vil deltage i styringsdialogmøderne og ligeledes indgå i arbejdsgruppen (med boligorganisationerne og kommunen) vedrørende samarbejde om håndtering af udsatte borgere og udfordringer med anviste borgere.

BO oplyste, at det samarbejde, der allerede er mellem BO og den boligsociale medarbejder og hendes kollega, fungerer fint, og at BO er glade for de nye tiltag.

Boliganvisningen orienterede om en kommende kontanthjælpsreform, som vil gøre det sværere for visse grupper af borgere at være i stand til at kunne betale fx deres husleje. FK har iværksat en særlig indsats og strategi for at afhjælpe og imødegå evt. udfordringer i den forbindelse.

BO oplyste, at de kommunalt anviste lejere stadig er forbundet med store udgifter. Drøftelse af udfordringen i fraflytningssager, hvor lejere forsvinder uden varsel, som for BO, kan betyde betragtelige udgifter.

Drøftelse af de muligheder kommunen har i forhold til at sætte borgere på administration, så kommunen forestår betalingen af huslejen til BO.

BO deltager i den boligsociale arbejdsgruppe. Arbejdsgruppen afholder næste møde medio december.

BO har i styringsrapporten forholdt sig kritisk til samarbejdet med dele af kommunen (Borger, Ydelse, Kontrol samt Rådgivningshuset) vedrørende anviste borgere. BO tilkendegav, at samarbejdet virker til at være forbedret.

Sag nr. 9**Emner til det årlige fælles dialogmøde med politikere 2025**

Boligorganisationens ønsker til generelle og overordnede emner, der kan drøftes på det årlige fællesmøde.

Boligorganisationens ønsker til generelle og overordnede emner, der kan drøftes på det årlige fællesmøde.

- Samarbejdet omkring den kommunale anvisning
- Affald, herunder pap- og plastafhentning, der hentes for sjældent i de almene boligafdelinger.
(BO ønsker hyppigere afhentninger især af pap uden forøgelse af udgiften, idet den allerede er høj)

Frederikssund Kommune vil sammen med udsendelse af redegørelsen for dette års styringsdialogmøde endnu en gang anmode om eventuelle ønsker til emner til det årlige, fælles dialogmøde.

Sag nr. 10**Andre emner**

BO ønskede at kvittere positivt for, at der blev handlet og vendt hurtigt tilbage vedrørende gennemgang af vedtægtsændringer.

BO ytrede stor frustration over de lange byggesagsbehandlingstider, som betyder øgede udgifter pga. prisstigninger fra planlægning til udførelse.