



Referat styringsdialog 2023 med Domea København og Københavns Kommune

MØDEDATO 16. NOVEMBER 2023

TID 13.00-14.30

STED GRÅBRØDRE TORV

MØDEDELTAGERE FRA BOLIGORGANISATION

- Villy Brejning, formand/OB
- Preben Stampe Rasmussen, næstformand/OB
- Uffe Andreasen, Regionsdirektør Øst
- Michael Hjortshøj, kundechef

MØDEDELTAGERE FRA KØBENHAVNS KOMMUNE

- Morten Lund, Enhedschef, Teknik og Miljøforvaltningen
- Loubna Tahri, sagsbehandler, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Mina Sahin, projektmedarbejder, Teknik- og Miljøforvaltningen

Dagsordenspunkter

1. Velkommen
2. Opfølgning på aftaler fra styringsdialog 2022
3. Anvendelse af puljer til fremme af blandede og bæredygtige byer
4. Boligorganisationens indmeldte emner
5. Orienten, status på økonomien
6. Revisionserklæringer skema C, kostægte
7. Grundskyldstilskud til ungdomsboliger
8. Røde afdelinger
9. Basisstyringsdialog 2023
10. Opsamling: Mødets aftaler

1. Velkommen

Der blev budt velkommen og deltagerne præsenterede sig

Domea København indledte med at fortælle, at Michael Hjortshøj er tiltrådt som ny kundechef den 1. august 2023.

2. Opfølgning på aftaler fra styringsdialog 2022

Der blev på styringsdialogen i 2022 indgået følgende aftaler mellem Domea København og Københavns Kommune:

16. november 2023

Sagsnummer
2022-0402004

Dokumentnummer
2022-0402004-2

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Almene boliger
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

- Domea KBH leverer en skriftlig redegørelse for budgetoverskridelsen i byggesagen Orienten. Derefter holdes der møde om Orienten mellem Domea og tilsynet.
- Kommunen fremsender excel-ark med uoverensstemmelser i boligoplysninger.
- Domea KBH opdaterer BBR-oplysningerne inden næste styringsdialog.
- Domea KBH sender notat om effektive indkøb til kommunen.

På styringsdialogmødet blev der aftalt, at Domea København efter mødet fremsender et notat vedrørende Orienten, og at Domea København indkalder til et møde vedrørende sagen i januar 2024. Orienten drøftes yderligere under punkt 5.

Herudover blev det aftalt, at Domea København eftersender BBR oplysninger til kommunen.

3. Anvendelse af puljer til fremme af blandede og bæredygtige byer

I november 2021 blev der indgået en politisk aftale om etablering af Fonden for blandede byer, hvor der tilføres 10 mia. kr. i perioden 2022-2035 fra Ny-byggerifonden. I første omgang er 5 mia. kr. afsat til udmøntning i perioden 2022-2031. Formålet med fonden er at bidrage til at skabe mere blandede byer.

Under fonden er der etableret en række støtteordninger/puljer, som boligorganisationer og kommuner kan søge, og som skal bidrage til at skabe mere blandede byer ved at fremme billige og bæredygtige almene boliger. Det har været muligt at ansøge puljerne fra 2. halvår 2022, og mange af ordningerne er derfor fortsat i en tidlig fase.

Derudover er der puljer og garantiordninger at finde under Grøn Boligaftale 2020, som har fokus på grønne renoveringer i den almene sektor.

I regi af Københavns Kommunes Klimaplan KBH2025 og under de løbende byfornyelsesindsatser, har kommunen forskellige puljer, der kan fremme bæredygtige almene boliger. Puljerne støtter bl.a. screening af solceller, livscyklusvurderinger, energioptimeringer og energistyring.

Københavns Kommune ser positivt på de nye muligheder for tilskud og støtte. Kommunen vil derfor gerne drøfte boligorganisationens interesse ift. puljerne. Herunder om boligorganisationen har ansøgt eller planlægger at ansøge om midler fra nogle af puljerne. Samt hvilke barrierer der evt. er ift. at anvende puljerne i en københavnsk kontekst.

DOMEA København fremhævede, at de finder energisprings samarbejdet interessant og oplyste, at de har en ambition om at blive aktive på solceller.

I forlængelse af dette fremhævede Domea København, at de vil have større fokus på de grønne tiltag, og fortalte på mødet om implementeringen af systemer, der har til formål at fremme bæredygtighed.

Mere generelt udviste Domea København interesse for de mange puljer, herunder puljerne i regi af byfornyelsen og nævnte, at de vil undersøge mulighederne nærmere og tage informationen med videre ud i afdelingerne, eventuelt på en temadag.

4. Boligorganisationens indmeldte emner

Domea København havde ikke indmeldt emner til styringsdialogen.

Kommunen opfordrede til, at Domea København ved fremtidige styringsdialogmøder indsender emner, som de finder relevante at drøfte med kommunen.

Under dette punkt nævnte Domea København, at de oplever en udfordring i forhold til at etablere nye affaldsløsninger i afdelingen Gudenåvejen på grund af placeringen af en tinglyst container på afdelingens grund. Det blev aftalt, at Domea København fremsender en sagsfremstilling til Kommunen, og at der indkaldes til et møde om sagen, hvis det skønnes nødvendigt.

5. Orienten

På sidste års styringsdialog 2022 blev det aftalt, at Domea København skulle fremsende en skriftlig redegørelse vedrørende Orienten og tab af 40 mio. kr., hvorefter der skulle afholdes et møde angående Orienten. Københavns Kommune har ikke modtaget en skriftlig redegørelse herom. Kommunen ønsker fortsat en skriftlig redegørelse om Orienten og den økonomiske overskridelse samt at afholde et møde om sagen.

Københavns Kommune spurgte ind til, hvorvidt sagen Orienten påvirker Domea Københavns økonomi.

Domea København oplyste, at sagen ikke har påvirket selskabets økonomi på en bekymrende måde. Det skyldes blandt andet, at Landsbyggefonden har ydet Domea København et mankolån.

6. Generel revisionserklæring

Københavns Kommune fortalte, at kommunen ændrede sin praksis vedr. fastsættelse af byggesagshonoraret den 29. november 2017, jf. orientering til boligorganisationerne på Samarbejdsforum. Denne nye praksis gik i kraft ud på følgende:

Boligorganisationerne får mulighed for at fastsætte byggesagshonoraret frit, men skal i forbindelse med revision af byggeregnskabet sikre en revisionspåtegning af, at byggesagshonoraret i de konkrete sager er fastsat kostægte (dvs. kun er anvendt til den konkrete sag og omkostninger, der kan henføres hertil).

Københavns Kommune oplyste, at i sagsbehandlingen af skema C-sager indsendt af Domea København er der ikke modtaget en påtegning fra revisor om, at byggesagshonoraret i de konkrete sager er fastsat kostægte.

Domea København anerkendte behovet for at fremsende revisionspåtegninger i de konkrete sager og fremsatte et ønske om at blive gjort opmærksom på, hvis der skulle være udfordringer med at disse ikke fremsendes til kommunen.

7. Grundskyldstilskud til ungdomsboliger (13.50-14.00, 10 min)

Københavns Kommune har valgt at udbetale grundskyldstilskud til kollegier og ungdomsboliger i kommunen for at bidrage til en lavere husleje for målgruppen. Tilskuddet er en refusionsmæssig del af den årlige grundskyld som opkræves via ejendomsskatten. Boligorganisationerne skal ansøge om grundskyldstilskud én gang årligt.

Kommunen oplever desværre, at en række boligorganisationer glemmer at ansøge om tilskuddet og skal rykkes flere gange, samt at der er udfordringer med at fremsende ejendomsskattebilletterne, som er en del af ansøgningsmaterialet. Kommunen ønskede derfor en drøftelse af, om der er tiltag, der kan gøre ansøgningsprocessen mere smidig.

Domea København fortalte, at de ser et behov for større tydelighed i kommunens materiale vedrørende ansøgningsprocessen.

8. Røde afdelinger (14.00-14.10, 10 min)

Det fremgår af styringsdialograpporten fra i år, at Domea, København har 9 røde afdelinger. Tallet er uændret fra forrige års rapport. På baggrund af dette ønskes der en redegørelse for det uændrede antal røde afdelinger samt en plan for, hvordan Domea, København vil nedbringe antallet af røde afdelinger.

Domea København fremhævede, at de er opmærksomme på de røde afdelinger og at de ser på deres omkostninger og arbejder strukturelt med effektivisering. De har bl.a. reduceret på stab/drift (kt.114).

Boligorganisationen fortalte, at de også har fokus på bedre bygningsdrift samt på indkøbsområdet, hvor de har foretaget analyser af indkøb i et forsøg på at effektivisere.

Det blev aftalt, at Domea København sender et oplæg om effektive indkøb.

Boligorganisationen fremhævede, at de læner sig op ad anbefalingerne i granskningsrapporterne, når de ser på, om deres afdelingerne henlægger tilstrækkeligt. Mere konkret er Domea København i proces med at justere DV-planerne efter resultaterne af granskningsrapporterne, så der sker retvisende henlæggelser. På den måde bruges granskningsrapporterne til at blive klogere på egne bygninger.

9. Basisstyringsdialog for 2023

Under dette punkt blev det drøftet, at Københavns Kommune fortsat ikke, finder det hensigtsmæssigt, at Domea København starter nye nybyggerisager.

Der var enighed om de risici, der er på de allerede påbegyndt projekter, og at Domea København ikke påtager sig nye projekter.

10. Opsamling: Mødets aftaler (14.15-14.20, 5min)

På mødet blev der indgået følgende aftaler:

- Domea København indkalder til møde vedrørende Orienten og fremsender notat herom (skriftlig redegørelse).
- Domea København fremsender notat om effektive Indkøb
- Vedrørende Gudenåvej sender Domea København først notat om sagen, og hvis nødvendigt afholdes der et møde.
- Domea København eftersender BBR-oplysninger til kommunen