



## Referat styringsdialog 2023 - Boligselskabet Hjem

**MØDEDATO 5. DECEMBER 2023**

**TID KL. 13.00-14.00**

**STED TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN**

**NJALSGADE 13, MØDELOKALE DANTES PLADS**

### MØDEDELTAGERE FRA BOLIGORGANISATION

- Jette Philipsen, formand for HJEM
- Kim Helsted, næstformand for HJEM
- Kasper Nørballe, direktør FA09
- Nicholas Bisp Nielsen, driftschef FA09

**22. marts 2024**

Sagsnummer  
2023-0218590

### MØDEDELTAGERE FRA KØBENHAVNS KOMMUNE

- Morten Lund, Enhedschef, Teknik og Miljøforvaltningen
- Halla Hasan, Chefkonsulent, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Aisha Hussain, Jurist, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Mina Sude Sahin, projektmedarbejder, Teknik- og Miljøforvaltningen

Dokumentnummer  
2023-0218590-8

### 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. Sundby Algård
6. Byggeprogram
7. Basisstyringsdialog 2023
8. Opsamling: Mødets aftaler

#### 1. Velkommen

Teknik- og Miljøforvaltningen byder velkommen. Mødedeltagerne præsenterer dem selv.

HJEM fortæller, at de ønsker at modtage referatet tidligere end hidtil.

#### 2. Opfølgning på aftaler fra styringsdialog 2022

Der blev på styringsdialogen i 2022 indgået følgende aftaler mellem boligselskabet HJEM og Københavns Kommune:

Klima og Byudvikling  
Almene boliger  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

- Kommunen formidler en kontaktperson fra TEO (Skiftet navn til KEK). Kommunen henviser til Johannes Brorsen Albertsen, chefkonsulent. Johannes kan kontaktes på e-mail **gg7h@kk.dk**.
- Kommunen formidler en kontaktperson, der kan forhandle lejekontrakten for Sundby Algård. - Dette er gjort.

### **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 Nybyggerifonden. 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 Boligaf-tale 2020, som har fokus på grønne renoveringer i den almene sektor.

Københavns Kommune fremlagde punktet.

Hjem fortæller, at de på nuværende tidspunkt ikke har nogen nybyggeriprojekter på vej, og at puljerne vedrørende nybyggeri derfor ikke er relevante for dem. Der har været en interesse for et seniorbofællesskab på Christiania, men dette er uafklaret.

HJEM nævner, at de har søgt puljerne for solceller og energioptimering i områdefornyelse og fået begge tilskud. Desuden meddeler HJEM, at organisationen er ved at polstre dispositionsfond og arbejdskapitalen i selskabet.

### **4. Boligorganisationens indmeldte emner**

*Boligorganisationen har ikke indsendt emner til drøftelse.*

Hjem fortæller, at erhvervslejemål i stueetagen i Prinsessegade er i proces, boligorganisationen er i dialog med kommunen og ser på forskellige muligheder herunder bl.a. SUF i forbindelse med aktivitetscenter for ældre.

### **5. Sundby Algård**

Sundby Algård - Københavns Kommune har ønsket en drøftelse af udlejningssituationen for Sundby Algård. Boligorganisationen giver en status.

Københavns Kommune kan opsige lejekontrakten på institutionerne med 6 måneders varsel, hvilket skaber usikkerhed for boligorganisationen.

Det er desuden endnu uvist om Københavns Kommune vil forpligte sig i en længere periode.

HJEM kontakter derfor Johannes Brorsen Albertsen, chefkonsulent i KEK med henblik på en afklaring heraf.

## 6. Byggeprogram

Kommunen ønsker en status på boligselskabets arbejde med det bæredygtige byggeprogram og selskabets ambitioner.

FA09 har et øget fokus på bæredygtighed og har lavet et bæredygtighedsprogram, hvor boligorganisationerne kan vælge mellem tre modeller, de kan købe sig ind på.

HJEM fortæller, at når byggesager påbegyndes foretages overvejelser om, hvilken model de køber sig ind på, desuden fortæller Hjem at rådgiverne skal have øget fokus på bæredygtighed.

## 7. Basisstyringsdialog for 2023

I styringsdialogen for 2023 har kommunen i basisstyringsdialogen gennemgået boligorganisationens tilknyttede regnskaber for regnskabsår 2022 samt effektiviseringsindsatsen.

Der er sendt brev til boligorganisationen med kommunens kommentarer, forslag til følgende fokuspunkter og kommunen har ikke mere at tilføje.

- At boligorganisationen skal have et større fokus på beskrivelsen af egenkontrollen i hver enkelt afdeling
- Boligorganisationen har 2 afdelinger, der har haft røde effektivitetstal i tre år. Det er boligorganisationens ansvar at afdelingerne bliver løftet ud af den røde markering og organisationen må gerne overveje hvis man er i tvivl at dette vil ske, om der er supplerende tiltag, der kan igangsættes. Det er vigtigt, at boligorganisationen udarbejder en målbarstrategi med årlige delmål for de røde afdelinger, således at afdelingerne ved egenkontrollen løbende kan vurdere, om der er iværksat de nødvendige initiativer.

Der er etableret samdrift, og der fokus på at nedbringe driftsomkostningerne for de røde afdelinger i den anledning fortæller HJEM at de har udarbejdet en handleplan for de røde afdelinger.

## **8. Opsamling: Mødets aftaler**

På mødet blev der indgået følgende aftaler:

- Sundby Algård: HJEM kontakter KEK i forbindelse med risici minimering.
- Prinsessegade: HJEM kontakter Almene Boliger, hvis det kræver om-dannelse til boliger.