



Referat styringsdialog 2023

MØDEDATO 21. SEPTEMBER 2023

TID 10.00-11.30

STED MØDECENTRET, LOKALE "GRÅBRØDRE TORV"

MØDEDELTAGERE FRA BOLIGORGANISATION

- John B. Sørensen, Formand
- Frank Sass, Næstformand
- Lasse Welander-Haahr, Chefkonsulent
- Louise Lind, Kundechef

MØDEDELTAGERE FRA KØBENHAVNS KOMMUNE

- Morten Lund, Enhedschef, Teknik og Miljøforvaltningen
- Rune Gamby, Special konsulent, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Silke Mathilde Falkenberg, Projektmedarbejder, Teknik- og Miljøforvaltningen
- Faris Salim Abdali, Ingeniør, Teknik- og Miljøforvaltningen (punk 4)
- Regin Nordentoft, Teamleder, 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. Status på nedgravede affaldsløsninger i SAB-afdelingerne (Langelandshus, Husumvænge, Rolandsgården, Sjællandshuse) og fremadrettet samarbejde
5. Kommunal anvisning af psykisk syge og behov for opfølgning
6. Lejlighedssammenlægninger – kommunens holdning til evt. nye ansøgninger
7. Drøftelse af undersøgelse af direktørlønninger
8. Grundskyldstilskud til ungdomsboliger
9. Basisstyringsdialog 2023
10. Opsamling: Mødets aftaler

29. september 2023

Sagsnummer
2023-0217827

Dokumentnummer
2023-0217827-17

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

EAN-nummer
5798009809452

1. Velkommen

Der blev budt velkommen og mødets deltagere præsenterede sig selv. Det blev oplyst, at Lone Skriver måtte melde afbud.

2. Opfølgning på aftaler fra styringsdialog 2022

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

- Det aftaltes, at boligorganisationen indmelder til forhandling af udlejningsaftalen, om der ved kommunal anvisning kan tages hensyn til koncentration af anvisningsboliger på opgangsniveau.
- Almene Boliger fremsender initiativ for ungeindsatsen i udsatte byområder (se link i pkt. 3.d).
- Det aftaltes, at SAB tjekker BBR-data inden næste styringsdialog.
- SAB vil fremsende strategi for effektivisering.
- SAB vil fremsende information om, hvilke byggesager, der bliver udsat.

På mødet var der enighed om, at alle aftaler indgået på styringsdialogen 2022 er effektueret.

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

Kommunen ønskede at drøfte boligorganisationens anvendelse af kommunens puljer til fremme af blandede og bæredygtige byer.

Boligorganisationen oplyste, at de for nylig har søgt Bæredygtighedspuljen til opsætning af solceller. SAB har fået svar på deres ansøgninger, og berettede om positive oplevelser i forbindelse med ansøgningsprocessen.

Derudover planlægger boligorganisationen at søge særlig støtte til almene boligorganisationers køb af erhvervsejendomme med henblik på etablering af boliger på Slotsherrensvej.

Boligorganisationen oplyste desuden, at man har planer om at søge flere puljer til fremme af blandede og bæredygtige byer. Det blev aftalt, at SAB i løbet af oktober 2023 fremsender en liste over de puljer, der er søgt, samt de puljer, der planlægges at søges.

4. Status på nedgravede affaldsløsninger i SAB-afdelingerne (Langelandshus, Husumvænge, Rolandsgården, Sjællandshuse) og fremadrettet samarbejde

SAB har oplevet udfordringer med lange sagsbehandlingstider på affaldsprojekter, og ønskede i den forbindelse af drøfte status på nedgravede affaldsløsninger i afdelingerne Langelandshus, Husumvænge og Rolandsgården, samt det fremadrettede samarbejde mellem boligorganisationen og kommunen i forbindelse med affaldsprojekter.

Til dette punkt deltog Faris Salim Abdali og Regin Nordentoft fra Teknik- og Miljøforvaltningen.

Boligorganisationen lagde ud med at fortælle, at man oplever, at det er svært at få en afgørelse fra kommunen i forbindelse med affaldssager, og sagerne derfor trækker ud. SAB har oplevet pres fra afdelingerne for at få afklaringer på konkrete projekter, og i to afdelinger har beboerne henvendt sig til Teknik- og Miljøborgmesteren omkring sagerne.

Kommunen forklarede, at sager omkring affaldsløsninger ofte skal behandles af flere forskellige myndigheder, hvilket kan forlænge behandlingstiden. Der blev givet status på affaldssagerne i Rolandsgården og Langelandshus: Sagerne er færdigbehandlet i Teknik- og Miljøforvaltningen, og er nu under behandling hos vejmyndigheden, der skal tage stilling til sagerne, før man kan lave politisk indstilling.

SAB udtrykte forståelse for, at der i forbindelse med affaldssager er forskellige forhold, der skal afklares, men efterspurgte, at boligorganisationen ikke blev kastebold mellem de forskellige myndigheder.

Det blev aftalt, at kommunen indkalder til et møde mellem de forskellige myndigheder og boligorganisationen, hvor man vil drøfte de konkrete sager.

5. Kommunal anvisning af psykisk syge og behov for opfølgning

I flere afdelinger oplever SAB udfordringer med psykisk syge beboere, der skaber utryghed for de øvrige beboere. I den forbindelse ønskede boligorganisationen at drøfte kommunens anvisningsret.

Ifølge SAB anvises der sommetider flere borgere med psykiske lidelser til samme opgang. Det har i nogle tilfælde ført til, at bestemte opgange oplever særlig belastning og utryghed. Boligorganisationen ønskede derfor at drøfte mulighederne for at psykisk syge borgere i højere grad anvises til forskellige opgange eller at kommunen undgår at anviser flere psykisk syge beboere til samme opgang.

Kommunen udviste forståelse for problematikken, men fremhævede, at man ikke kan gå imod udlejningsaftalen på styringsdialogen. Det blev oplyst, at Socialforvaltningen er opmærksom på anvisningsgrad, og at de ejendomskontorer, der oplever øget belastning, med fordel kan kontakte Bolig- og Beskæftigelsesenheden for at drøfte eventuelle løsninger.

Det blev aftalt, at Almene Boliger angiver en konkret kontaktperson i Bolig- og Beskæftigelsesenheden.

Boligorganisationen fortalte, at man har igangsat et projekt omkring social drift, hvor man er begyndt at uddanne driftsmedarbejdere med henblik på at øge deres kompetence til at forebygge sociale udfordringer i afdelingerne.

Kommunen erklærede sig enig i, at det er et fornuftigt tiltag, og håber, at det kan løse nogle af udfordringerne.

6. Lejlighedssammenlægninger – kommunens holdning til evt. nye ansøgninger

SAB ønsker at høre, om kommunen har en principiel holdning til at foretage sammenlægning af lejligheder.

Kommunen oplyste, at der er et politisk ønske om, at man ikke sænker antallet af billige boliger i København. Derfor er der indført regel om, at sammenlægninger af lejligheder skal godkendes af Boligministeriet. Med udgangspunkt i Teknik- og Miljøforvaltningens administrationsgrundlag, har man en relativt restriktiv praksis omkring lejlighedssammenlægning i Københavns Kommune, men der vil altid foregå en konkret vurdering forud for afgørelse.

7. Drøftelse af undersøgelse af direktørlønninger

Bolig- og Planstyrelsen har undersøgt bestyrelsesvederlag og lønniveau blandt administrerende direktører o.l. i den almene boligsektor, der viser relativt store forskelle i direktørlønninger. Styrelsen overvejer nu om der skal indføres krav om offentliggørelse af vederlags- og lønoplysninger i kontoplanerne for de almene boligorganisationer. Kommunen ønskede at drøfte emnet.

SAB fremhævede, at man i boligorganisationen ikke har en administrerende direktør idet organisationen administreres af KAB. Boligorganisationen erklærede, at man ikke umiddelbart anser lønniveauet for KAB's administrerende direktør som faretruende taget porteføljen i betragtning. SAB ser dog positivt på offentliggørelse af lønninger.

8. Grundskyldstilskud til ungdomsboliger

Københavns Kommune har valgt at udbetale grundskyldstilskud til kollegier og ungdomsboliger i kommunen for at bidrage til en lavere husleje for målgruppen. Kommunen oplever, at flere boligorganisationer glemmer at søge om tilskuddet eller glemmer at indsende dele af ansøgningsmaterialet. Det ønsker man at sætte fokus på, og drøfte om der er tiltag, som kan forbedre ansøgningsprocessen.

SAB oplyste, at det er organisationens økonomifunktion, der står for at søge tilskuddet, og de har oplyst, at ansøgningsprocessen fungerer fint.

Teknik- og Miljøforvaltningen erklærede sig enig i, at der er et godt samarbejde mellem boligorganisationen og kommunen i forbindelse med grundskyldstilskud til ungdomsboliger.

Det blev aftalt, at boligorganisationen forhører sig hos deres økonomifunktionen for at finde ud af, om der er forslag til, hvordan ansøgningsprocessen kan forbedres, og derefter vender tilbage til Teknik- og Miljøforvaltningen med eventuelle forslag til forbedringer.

9. Basisstyringsdialog for 2023

I styringsdialogen for 2023 har kommunen i basisstyringsdialogen gennemgået boligorganisationens tilknyttede regnskaber for regnskabsår 2022 eller 2021/2022 samt effektiviseringsindsatsen.

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

- Årsberetningen indeholder en yderst tilfredsstillende beskrivelse af egenkontrollen, der til fordel kan anvendes som forbillede for andre boligorganisationer.
- Egenkontrolbeskrivelsen bør fremover indeholde måltal for de samlede driftsudgifter for de kommende 4 år for hver afdeling.

Teknik- og Miljøforvaltningen havde ingen kommentar til basisstyringsstyringsdialogen.

SAB oplyste, at man har fokus på effektivisering, og at man har formået at spare på driftskonti gennem en omlægning af driftsenheder og færre ansatte. Man har ikke oplevet modstand blandt beboerne i forbindelse med effektiviseringsstrategien.

Kommunen tog SAB's kommentar til efterretning.

10. Opsamling: Mødets aftaler

Følgende aftaler blev indgået på styringsdialogen 2023:

- Affaldskontoret i Teknik- og Miljøforvaltningen indkalder til at fælles møde for at snakke om nedgravede affaldsløsninger i Rolandsgården, Langelandshus og Husumvænge.
- SAB fremsender en liste med puljer til fremme af blandede og bæredygtige byer, der enten er søgt eller planlægges at søge.
- SAB vil sende eventuelle forslag til forbedring af processen for grundskyldsansøgning.
- Teknik- og Miljøforvaltningen angiver en konkret kontaktperson fra Bolig- og Beskæftigelsesenheden.