



# Referat

**Dato:** 29.09.2022/HHK/JH  
**Sagsnr:** 03.10.24-G01-1-20  
**By Byggeri og Ejendomme**

## Referat af Referat af styringsdialogmøde med VIBO 29. september 2022

### Deltagere fra VIBO

Kaare Andreasen, driftschef VIBO  
Klaus Freddi Juelshøj, byggechef VIBO  
Tine Pedersen, udlejningschef VIBO  
Tina Kastberg, jurist VIBO

### Deltagere fra Frederiksberg Kommune

*Social- Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet*

Kenneth Vennekilde, leder af boligteamet og tværgående koordinering SSA

*By- Kultur- og Miljøområdet*

Brian Hansen Westerheim, leder af boligteamet BBE

Christian Stokholm, jurist og specialkonsulent

Helene Hjort Knudsen, boligstrategisk medarbejder, referent

Jannie Hansen, referent

## 1. Boligorganisationens udfordringer og mål for det kommende år

Boligorganisationens oplæg med fokus på følgende temaer:

### 1.1 Overordnede mål og indsatsområder for boligorganisationen

VIBO har i lighed med tidligere år fokus på deres centrale kerneområder: Økonomistyring, energieffektivisering, driftseffektivisering og udbygning af boligmassen. Det er et mål at holde beboernes husleje i balance.

### 1.2 Udfordringer vedrørende drift og vedligeholdelse af boligafdelinger

VIBO oplever, at de stigende energi- og forbrugspriser påvirker økonomien i afdelingerne. Det giver også udfordringer for nybyggeri pga. voldsomt stigende priser på materialer mm.

I afdeling 187 skal der udskiftes tag og ventilationssystem. Ellers er der ikke udfordringer med vedligeholdelse af afdelingerne.

### **1.3 Renovering og nybyggeri, projekter på vej, oplæg fra boligorganisationen**

Frederiksberg Kommune beskrev kommunens store politiske fokus på, at der opføres flere nye almene boliger. Der er behov for flere betalbare boliger, og almene boliger kan bidrage til at opfylde dette mål. Emnet blev også taget op på administrativt styregruppemøde 29.09.2022. I forhold til boligtilvækst i eksisterende afdelinger, er der behov for en dialog med beboere om vigtigheden af flere nye almene boliger. Frederiksberg Kommune modtager gerne idéer fra VIBO i forhold til at understøtte den blandede by, herunder projekter for flere nye almene boliger.

VIBO's byggechef bemærkede, at VIBO ser positivt på at bygge nyt, herunder ved boligtilvækst, men at det er nødvendigt at have beboerne med på projektet først. VIBO oplyste, at Københavns Kommune informerer om nye byggeprojekter ved at skrive ud til alle almene boligselskaber, så de kan byde ind på dem. Byggechefen mindede også om, at i beslutningsprocessen omkring nye boliger skal både beboere, repræsentantskab og bestyrelse være enige for, at en beslutning kan gennemføres.

Hvis der er flere beboere/naboer til at dele fællesudgifter og opnå besparelser, kan man eksempelvis etablere solceller på taget, hvilket kan give et tilskud til økonomien. Fælles mødelokaler eller beboerlokaler kunne også være interessant og måske betales af grundsalg eller samdrift. Når der er flere beboere til at betale de fælles udgifter, reduceres udgiften pr. beboer.

VIBO oplyste, at beboerne går op i, at fx fortætning af boligmassen ikke medfører indkigsgener, forringede lysindfald, dårligere p-forhold mm.

Afdeling 187: VIBO oplyste også om Vodroffs Tværgade 14, st. th, som VIBO forsøger at få ændret til en lejlighed, men det er dyrt at indbetale til p-fond. Det blev aftalt, at VIBO skal fremsende sagen igen.

### **1.4 Opfølgning på aftaler ved forrige styringsdialogmøde**

Der er fulgt op på tidligere aftaler. Kommunen har ikke yderligere bemærkninger.

## **2. Socialt bæredygtig by – opfølgning på rammeaftalen**

### **2.1 Udlejning og beboersammensætning**

VIBO's udlejningschef oplyste, at man har et godt samarbejde med kommunen om udfordringer med beboersammensætningen. I afdeling 187 er der udfordringer med flere beboere med psykiske lidelser som Frederiksberg Kommune har anvist. Det skaber utryghed for de øvrige beboere i afdelingen. VIBO har måttet ophæve et lejemål.

Frederiksberg Kommune nævnte, at det skal tydeliggøres, at der også kan anvises familier med børn til ældre- og handicapegnede boliger.

VIBO er med i Frederiksberg Kommunes boligsociale netværk og ser frem til et godt samarbejde i dette fora.

### **3. Dokumentationspakken / årsregnskab / effektiv drift**

#### **3.1 Boligorganisationens og afdelingernes økonomi og regnskaber**

Kommunen påskønner VIBO's arbejde med egenkontrol og måling af effektivitet, som er rigtig fint beskrevet. VIBO oplyste, at forsikringer udbydes hvert 4. år.

Frederiksberg Kommune godkendte regnskaberne for afdelingerne den 11. april 2022 uden bemærkninger.

#### **3.2 Effektiv drift – oplæg fra boligorganisationen**

Frederiksberg Kommune opfordrede til at se på energimærkernes anbefalinger.

VIBO oplyste, at man har inkluderet energimærkning i vedligeholdelsesplanerne for alle afdelinger samt ansat en energikonsulent til at have fokus på energiforbrug og mulighederne for at reducere forbruget i afdelingerne - LED, øvrig belysning, udskiftning til lavenergi pumper, forundersøgelser af økonomien for solceller på tagene, herunder ses på levetiden for tagene mm.

### **4. FN's Verdensmål i regi af Boligforum – opfølgning på fælles mål og tiltag**

#### **4.1 Affaldshåndtering og biodiversitet, oplæg fra boligorganisationen om mål og tiltag**

VIBO oplyser, at der fremover ikke vil blive brugt gift ved VIBO's udendørs arealer på Frederiksberg, og at man har fokus på biodiversitet og insekthoteller mm.

VIBO indgår i projektet om FN's Verdensmål – affald og har mulighed for at få gennemført affaldsgennemgange i alle afdelinger. Der er nogle udfordringer knyttet til brugen af affaldsskakte, som vanskeliggør affaldssortering, men som beboere sætter pris på. Arbejdsforhold for ejendomsfunktionærerne spiller også ind her.

### **5. Aftaler og mål for det kommende år**

Frederiksberg Kommune genbesøger projektet for huludfyldning mod Forhåbningsholms Alle.

VIBO genfremsender projekt for ny bolig Vodroffs Tværgade 14, afd. 187.