

Styringsdialogmøde

Referat fra mødet den 23. juni 2025 kl. 8.30-10, Greve Rådhus, mødelokale 6-7.

Deltagere:

Greve Boligselskab: Kim Kjermann, Brian Hemmingsen

Sydkystens Boligselskab: Sophus Vørsing, Sanne Kjær

Vridsløselille Andelsboligforening: René Fuglsang, Ulrik Brock Hoffmeyer
(fraværende)

Greve Byråd: Pernille Beckmann, Marc Genning, Kenneth Jerkel (fraværende)

Greve Kommune: Anne-Sofie Degn, Tina Malling Kiær, Camilla Kjærager, referent.

1. Velkommen

Borgmesteren byder velkommen til det årlige styringsdialogmøde mellem de almene boligorganisationer og kommunen.

Referat

Borgmesteren inviterede indledningsvis parterne til at komme med deres umiddelbare indtryk af, hvordan rammeaftalen fungerer. Overordnet er boligorganisationerne tilfredse med rammeaftalen, men det blev nævnt, at det kan være svært at vurdere effekten allerede, idet beboeromsætningen er lav, og der er et vist efterslæb på data.

2. Årlig opfølgning på rammeaftalen

Greve Kommune og de almene boligorganisationer har indgået en rammeaftale om strategisk udlejning og anvisning af almene familieboliger. Aftalen trådte i kraft i juli 2024 og gælder indtil juli 2027, medmindre ændringer gensidigt aftales i perioden. Rammeaftalen er sendt ud sammen med dagsordenen.

Hvert år holdes et fælles styringsdialogmøde mellem parterne. Forud for det fælles styringsdialogmøde, har der været afholdt formøde mellem boligorganisationerne og kommunen. På det fælles styringsdialogmøde, skal der blandt andet ske en opfølgning på rammeaftalen med fokus på, om de årlige tal for beboersammensætning giver anledning til justering af procenter for fleksibel

udlejning og kommunal anvisning. Herudover kan parterne bringe eventuelle ønsker til justering ind i dialogen.

Til orientering fremgår her årshjulet for opfølgning på rammeaftalen:

Marts/april	April/maj	Juni	Aug/sep	Okt-dec
Data om beboersammensætning udgives til kommunerne.	Administrative formøder pba data.	Fælles dialogmøde.	Eventuelle justeringer der skal politisk beslattes, behandles.	Under forudsætning af fremdrift i de politiske behandlinger, kan eventuelle politisk besluttede justeringer træde i kraft.

2.1 Tilpasning af procenter for kommunal anvisning og fleksibel udlejning i enkelte boligafdelinger

I slutningen af marts 2025 modtog kommunen og boligorganisationerne de seneste tal for beboersammensætning. På baggrund af disse tal, har der i april og maj været afholdt administrative møder, hvor nedenstående tilpasninger af procenter for kommunal anvisning og fleksibel udlejning er drøftet.

Kommunen ønsker på styringsdialogmødet at drøfte, hvordan tilpasning af procenterne kan ske på en dynamisk og smidig måde, så tilpasninger kan træde i kraft hurtigst muligt.

Sydvestens Boligselskab

Valhals Kvarter har skiftet kategori fra gul til rød, og derfor skal procenten for kommunal boliganvisning konsekvensændres fra 11 % (gul) til 0 % (rød). Procenten for fleksibel udlejning skal ligeledes konsekvensændres fra 80 % (gul) til 100 % (rød).

Vridsløselille Andelsboligforening

Grønningen har skiftet kategori fra gul til grøn, og derfor skal procenten for kommunal boliganvisning konsekvensændres fra 11 % (gul) til 17 % (grøn).

Afdelingen ønsker at fastholde procenten for fleksibel udlejning (80 %) for at fastholde den positive udvikling.

Greve Boligselskab

De seneste tal for beboersammensætning har ikke givet anledning til, at der skal ændres i procenterne for fleksibel udlejning eller kommunal anvisning i Greve Boligselskabs afdelinger.

Referat

Vridsløselille Andelsboligforening har som led i styringsdialogen udtrykt et konkret ønske om at fravige rammeaftalen, hvad angår procenten af fleksibel udlejning i Grønningen. Foreningen ønsker at fastholde procenten for fleksibel udlejning på 80 %, selvom afdelingen er skiftet fra gul til grøn. Baggrunden for ønsket er, at foreningen ad den vej ønsker at fastholde den positive udvikling i afdelingen. Ønsket skal behandles politisk, hvilket vil ske på byrådsmødet i september 2025.

Kommunen har ønsket at drøfte, hvordan tilpasning af procenterne kan ske på en dynamisk og smidig måde, så tilpasninger kan træde i kraft hurtigst muligt. Boligorganisationerne deler ønsket. Samtidig ønsker boligorganisationerne at sikre en form for stabilitet, så procenterne ikke svinger op og ned hele tiden.

På mødet blev der drøftet en model, hvor udviklingen i data automatisk udløser ændringer i procenterne, når udviklingen "går den forkerte vej" og der er behov for at handle hurtigt. Det kan fx være, når en boligafdeling går fra grøn til gul. Mens en positiv udvikling i data først implementeres og fører til justering af procenterne, når den positive udvikling har vist sig stabil over en periode på fx et år.

Greve Kommune vil udarbejde et forslag til justering af ramme-/organisations-aftalerne, der baserer sig på ovenstående og som kan drøftes efter sommerferien. Ændringer til proces og yderligere automatik skal vedtages politisk, før de kan træde i kraft.

2.2 Drøftelse af kriterier for fleksibel udlejning

Parterne på styringsdialogmødet inviteres her til at drøfte de særlige kriterier for fleksibel udlejning. En eventuel justering af kriterierne skal godkendes politisk af parternes bestyrelser, fx som et tillæg til rammeaftalen.

Baggrund

Fleksibel udlejning indebærer, at familieboliger i en boligafdeling skal udlejes efter nogle særlige kriterier. Det vil sige, at boligsøgende på ventelisterne, som opfylder de særlige kriterier, gives prioritet ved udlejningen.

Almenboligloven giver hjemmel til, at der kan aftales fornuftige, saglige og ikke-diskriminerende udlejningskriterier, herunder mere restriktive kriterier som fx uddannelse, indkomst og – efter en konkret vurdering – straffeattest.

Der er ikke tale om afvisning af boligsøgende men om, at grupper af boligsøgende på ventelisten får fortrinsret til ledige boliger. Hvis der ikke er boligsøgende på ventelisten, som opfylder de aftalte kriterier, skal de ledige boliger udlejes til den, der står øverst på ventelisten.

I rammeaftalen fremgår de særlige kriterier for fleksibel udlejning, som er aftalt mellem Greve Kommune og de almene boligorganisationer i kommunen.

Referat

Der var enighed om, at reglerne fungerer efter hensigten, og der derfor ikke er grund til at ændre disse.

2.3 Drøftelse af oprykningsretten

Greve Boligselskab vil gerne drøfte oprykningsretten (punkt 3 i rammeaftalen), idet selskabet ser en udfordring i, at beboersammensætningen i nogle afdelinger kan blive udfordret, når interne flytninger kan ske uden hensyntagen til beboersammensætningen.

Ifølge rammeaftalen har parterne aftalt, at oprykningsretten gælder for hver anden ledigblevne bolig, og at dette ikke kan fraviges i organisationsaftalerne. Intern flytning i egen afdeling kan ske uden hensyntagen til de særlige kriterier for fleksibel udlejning. Intern flytning mellem afdelinger i samme selskab skal opfylde de særlige kriterier for fleksibel udlejning, hvis den ønskede afdeling er gul eller rød.

Referat

Det er administrationens opfattelse, at rammeaftalens bestemmelser om, at intern flytning til en anden afdeling i selskabet efter oprykningsretten, skal opfylde de fleksible kriterier, hvis den ønskede afdeling er gul eller rød, eller udpeget som udsat boligområde eller forebyggelsesområde, dækker den problematik, som

Greve Boligselskab rejser, og at der derfor ikke er behov for justeringer på dette punkt.

3. Orientering fra Greve Kommune

3.1 Indsatser under projektet Tryghed i Greve Nord

Projektleder Camilla Kjærager deltager under dette punkt og fortæller om indsatserne Tryghedsvagter samt Søstre mod vold og kontrol.

Referat

Tryghedsvagter - Formålet med tryghedsvagterne er, at de skal skabe tryghed i kommunen ved at være synlige og til stede på utrygge steder og tidspunkter, primært torsdag, fredag og lørdag mellem kl. 15 og 23. Ordningen er toårig, og planen er, at vagterne runderer i hele kommunen efter behov. Der er oprettet en mail - tryghedsvagter@greve.dk, som boligorganisationerne kan bruge til at give kommunen et praj om utrygge steder og evt. ønsker til rundering.

Søstre mod vold og kontrol - Greve Kommune har indgået en toårig samarbejdsaftale med Søstre mod vold og kontrol. Søstre mod vold og kontrol er en forening, der rekrutterer og uddanner frivillige, der selv har været udsat for negativ social kontrol, og som bruger egne deres erfaringer og historier til at indgyde mod og håb om en fremtid uden vold og negativ social kontrol. Borgmesteren bad om boligorganisationernes hjælpe til at sprede kendskabet til Søstre. Der er mulighed for at læse mere på www.soestremodvoldogkontrol.dk

4. Eventuelt

Referat

Boligorganisationerne rejste spørgsmålet om deling af data jf. almenlovens § 63. Det er fortsat Greve Kommunes opfattelse, at boligorganisationer kan dele data i de udpegede sammenhængende områder jf. beslutningen i Plan- og Tryghedsudvalget den 16. januar 2020. Sagen er vedhæftet.

Parterne drøftede desuden regler om fremleje og boligorganisationernes mulighed for at agere. Greve Kommune har henvendt til Bolig- og Socialministeren omkring dette tidligere og svaret fra den 30. april 2025 udsendes med referatet.