



Direktionen



Boligudvalget
BOU alm. del - Bilag 61
Offentligt

Til Boligkontoret Danmarks samarbejdspartnere

Boligkontoret Danmark i strategisk samarbejde

Boligkontoret Danmark har i dag sammen med Lejerbo og FSBbolig offentliggjort at vi samles i et landsdækkende strategisk samarbejde.

Lejerbo er det store kendte landsdækkende boligselskab med 37.000 boliger. FSBbolig er et gammelt veldrevet boligselskab og det største i Københavns Kommune med 14.000 boliger. Boligkontoret Danmark administrerer i dag 20.000 boliger.

Samarbejdet sker for at udnytte stordriftsfordele og sikre og udbygge vores service til samarbejdspartnere i kommuner og amter; beboere og tillidsfolk og de mange øvrige parter som vi samarbejder med i det daglige.

Vi fortsætter hver især som helt selvstændige organisationer, men indleder et tæt samarbejde om udvikling af fælles projekter og udveksling af ydelser. Et eksempel er muligheden for at udvikle en fælles portal på Internettet med adgang til de 70.000 boliger vi tilsammen administrerer.

Og ledelserne i de tre organisationer vil indgå i et forpligtende samarbejde, så vi sammen kan stå stærkere bl.a. i debatten om almene boliger.

Ingen ændringer i det daglige samarbejde

Der bliver ingen ændringer i det daglige samarbejde med Boligkontoret Danmark og vores medarbejdere. Vores princip om at være nærværende og yde en god service er naturligvis det samme.

Det strategiske samarbejde giver os en øget udviklingsmæssig og økonomisk styrke. Indenfor byggeri og administration kan vi tilbyde et stærkt og landsdækkende samarbejde når det f.eks. drejer sig om kommunernes nye opgaver med at udvikle og drive boliger og centre for fysisk og psykisk handicappede.

Vi betragter det nye samarbejde som en fremtidssikring der på linie med kommunalreformen vil samle større kompetence i organisationerne; en kompetence der også skal komme vores samarbejdspartnere til gode.

Samarbejdsaftalen vil træde i kraft den 1. juli 2006 og er godkendt af bestyrelserne i de tre organisationer.

./. Vi vedlægger pressemeddelelse med bilag.

Med venlig hilsen

Michael Demsitz
Administrerende direktør

23. marts 2006

Direktionen

Lundsgade 9
2100 København Ø

Tlf. 35 44 80 80
Fax. 35 44 80 01

Boligkontoret@bdk.dk
www.boligkontoret.dk

Alment andelsselskab



Pressemeddelelse

24. marts 2006

70.000 boliger under en hat

Den 1. juli 2006 går boligselskaberne Lejerbo, FSBbolig og Boligkontoret Danmark sammen i et strategisk samarbejde.

Samarbejdet sker for at udnytte stordriftsfordele og mulighederne for rationel økonomisk drift, der kan komme beboerne til gode i de 140 boligselskaber og -foreninger, som de tre boligorganisationer til sammen administrerer.

Selskaberne vil bl.a. styrke markedsføringen og samarbejdet giver mulighed for at samle 70.000 almene boliger over hele landet, heraf over halvdelen i Københavnsområdet, i en internetbaseret boligportal for boligsøgende.

En femtedel af Danmarks boligselskaber og -foreninger med over 100.000 beboere får fordele af samarbejdet mellem de tre boligadministrationer. Blandt andet indenfor områder som miljøforbedringer, beboernes trivsel og tryghed og retten til at råde i deres egne boliger vil de tre organisationer drage fordel af hinandens kompetencer.

De tre boligadministrationer fortsætter som selvstændige organisationer, men indleder et tæt samarbejde med udvikling af fælles projekter og udveksling af ydelser. Både de politiske og de administrative ledelser vil afholde fælles møder i det der karakteriseres som "et forpligtende samarbejde".

"Den almene boligsektor står foran store politiske udfordringer og samarbejdet er med til at give vores ord mere vægt i den boligpolitiske debat. Sammen vil vi have den økonomiske styrke og den organisatoriske know how til at skabe effektiviseringer og udvikle løsninger, som ikke bare er standardvarer, til gavn for vores kunder (beboerne) og lokalsamfundene. Den sociale opsplitning på boligområdet kræver nye initiativer for at vi kan varetage beboernes interesser", udtaler formændene for de tre boligselskaber.

Direktioner og formænd for de tre boligselskaber forventer et sammentømret og udbygget samarbejde i løbet af få år.

Lejerbo er kendt som landets store boligselskab oprettet af lejerne og med en klar social profil for arbejdet i boligafdelingerne. Lejerbo har 73 datterselskaber og administrerer 38.000 boliger.

FSBbolig er Københavns største boligselskab med 15.000 boliger placeret i markante bebyggelser som f.eks. Atelierhusene i Emdrup og den nye Fælledhaven i Ørestad. Samtidig er FSBbolig blandt andet kendetegnet ved en skarp miljøprofil.

Boligkontoret Danmark er en medlemsforening oprettet af små boligforeninger og -selskaber og administrerer 20.000 boliger for 62 medlemmer. Foreningen har en nyskabende profil, og har bl.a. været med til at bane vej for ny lovgivning om beboernes råderet i almene boliger.

Mere information

Lejerbo

www.lejerbo.dk

Mogens Plesner Mathiasen
formand
tlf. 40 74 45 81

Palle Adamsen
adm. direktør
tlf. 35 25 85 55
mobil 30 84 52 82

FSBbolig

www.fsb.dk

Birthe Qasem
formand
tlf. 32 84 14 85

Søren Peter Jensen
adm. direktør
tlf. 33 76 83 01
mobil 21 44 31 29

Boligkontoret Danmark

www.boligkontoret.dk




Lisbet Riis
formand
tlf. 20 70 36 48

Michael Demnitz
adm. direktør
tlf. 35 44 80 80
mobil 40 41 84 59

Flere oplysninger og fakta om de tre boligadministrationer på de følgende sider.

70.000 boliger under en hat

Oplysninger om de 3 organisationer

	 Lejerbo	 FSB bolig	 Boligkontoret Danmark
	Lejerbo	FSB bolig	Boligkontoret Danmark
Stiftet	1944	1933	1948
Selskabstype	alment forretnings- førerselskab	alment boligselskab	alment andelselskab
Antal adm. selskaber	73	2	62
Antal andre samarbejdsparter	20	12	31
Antal adm. boliger	38.000	15.000	20.000
Antal medarbejdere i adm.	162	102	122
Antal ejendomsfunktionærer	480	165	281
Huslejeomsætning	1,85 mia. kr.	660 mio. kr.	1,1 mia. kr.
Egenkapital	137 mio. kr.	156 mio. kr.	62 mio. kr.



Om Lejerbo

Lejerbo er en af landets store virksomheder, når det gælder administration af almene boliger. Lige siden etableringen i 1944, har Lejerbo medvirket ved opførelse, udlejning, vedligeholdelse og modernisering af almene boliger overalt i Danmark.

I dag administrerer og driver Lejerbo mere end 38.000 almene boliger over hele landet. Det foregår dels fra hovedkontoret i Kristianiagade og dels fra 8 regionskontorer og et lokalkontor fordelt over hele landet. Fra primo 2007 flytter Lejerbo sit hovedkontor til et nybygget domicil på Gammel Køge Landevej i Valby på den tidligere F.L. Smidth-grund og samler dermed en række lokale kontorer under samme tag. Det nye domicil skal gøre Lejerbo mere tilgængelig for kunderne, der bl.a. vil kunne komme ind fra gaden og selv kigge på Lejerbos mange boligtilbud.

Lejerbo er lejernes eget boligselskab, hvor trivsel vægtes højt i de mange beboerstyrede ejendomme. Lejerbo har derfor omfattende kursusaktiviteter, der skal sikre, at afdelingernes bestyrelser og ejendomsfunktionærer altid har den nødvendige indsigt i arbejdet med at få skabt en god og veldrevet boligafdeling – med tryghed og fællesskab på tværs af alder, køn, nationalitet, social status og religiøs overbevisning. Det er også det, Lejerbo i sin overordnede vision har kaldt "rum for liv".

Lejerbo går ofte nye veje i bestræbelserne på at være en af landets bedste boligadministratører. Det har betydet en aktiv satsning på internettet som fremtidens medie. Sidste år gav Lejerbo alle sine boligafdelinger og datterorganisationer deres egen hjemmeside – mere end 650 individuelle hjemmesider blev det til i alt (se evt. www.lejerbo.org). Her har bestyrelser mulighed for at orientere lejere og omverdenen om forholdene i netop deres boligafdeling. Via Lejerbos web-TV har beboere fået mulighed for at se en række oplysende film, der f.eks. fortæller om, hvordan en fraflytning foregår, eller hvad det vil sige at være medlem af en afdelingsbestyrelse mv. Endelig har Lejerbo også udviklet en portal, der i princippet kan samle oplysninger om alle landets almene boliger ét sted på nettet. Foreløbig er alle Holstebro Kommunes almene boliger samlet i portalen, men mange flere kommuner ventes at følge efter (se evt. www.holstebro-bolig.dk)

Lejerbo er også kendt for sin deltagelse i forsøgsbyggeri. Lejerbo var f.eks. først med træhus-byggeri i tre etager. Gennem de seneste år har Lejerbo også medvirket til at skabe gode og trygge rammer om ældre og handicappedes liv. Bl.a. gennem forsøgsbyggeri til kørestols-brugere og mennesker med allergilidelser. Seneste eksempel er Lejerbos samarbejde med Scleroseforeningen og Skørping Kommune om fremtidens boliger for yngre fysisk handi-cappede – otte multifunktionelle boliger for yngre scleroseramte. Badeværelser og køkkener har bl.a. en række installationer, der kan justeres elektronisk, så de tilpasser sig den handi-cappedes behov. Erhvervs- og Boligstyrelsen har bidraget med knapt fire millioner kroner til byggeriet, og økonomi- og erhvervsminister Bendt Bendtsen deltog i grundstensnedlæggelsen i september 2005 (se evt. http://www.lejerbo.dk/lejlighedsvi/05_oktober/grundstenen.htm)

For yderligere information:

Fælles portal for almene boliger: IT-chef Hans Henrik Jensen, tlf. 35 25 85 05,
mail: hhj@lejerbo.dk

Forsøgsbyggeri for scleroseramte i Skørping: Forretningsfører Helge Larsen, tlf. 96 31 19 07, mail:
hel@lejerbo.dk

Fakta om FSBbolig

FSB bolig blev oprindeligt stiftet som foreningen "Socialt Boligbyggeri" i 1933 og administrerer og udlejer i dag næsten 14.700 boliger. 12.000 er FSBs "egne", 1.500 er kollegieboliger og så administreres 780 boliger for boligorganisationen FSB i Gladsaxe og ca. 400 for Gladsaxe Kommune. Organisationen har ca. 260 medarbejdere, 160 på ejendommene og 100 i administrationen. Øverste myndighed er repræsentantskabet, som består af beboere fra alle afdelinger i FSB bolig samt organisationsbestyrelsen. Repræsentantskabet vælger 9 personer til bestyrelsen, som er organisationens daglige, politiske ledelse. Medarbejderne har 2 pladser i bestyrelsen. Den administrative ledelse varetages af en direktion ansat af bestyrelsen.

Moderne fremtidssyn

Almene boliger skal være moderne, tidssvarende og attraktive. De skal kort sagt leve op til de krav, en moderne familie stiller til en bolig i dag. I en tid, hvor familiers sammensætning og/eller kulturelle baggrund giver grobund for vidt forskellige behov, står FSB bolig for fleksibilitet og åbenhed. FSB bolig arbejder ud fra et sæt stærke kerneværdier under overskrifterne professionalismisme, respekt, troværdighed, dynamik og rummelighed. Disse er med til at sikre, at organisationen fremadrettet skaber og driver moderne boliger og boligmiljøer af høj kvalitet.

- Med **Bolignet** (telefoni, TV og internetadgang i ét fælles kabel) giver FSB bolig beboerne mulighed for at få de bedste it og telefonitilbud til den rigtige pris. Et eksempel er Firkantnet på Indre Nørrebro. Her er 35 ejendomme (både almene og private boligforeninger) med 1.822 boliger koblet sammen i et fælles netværk.
- Ordningen **Sundhedstjek**, hvor FSBs boligafdelinger systematisk gennemgås, er med til at sikre en god generel vedligeholdelsesstandard, forebygge bygnings-skader og reducere spild af resurser. Afdeling Kantorparken er et eksempel på, at Sundhedstjek-ordningen er en succes. Bl.a. er flere eksempler på vandspild og begyndende skader blevet fundet og udbedret, før de blev til alvorlige bygnings-skader.
- Organisationen har en stærk **miljøprofil**. FSB boligs administration er som en af de eneste almene boligadministrationer certificeret efter den europæiske miljøledelsesstandard EMAS. Flere steder arbejdes med særlige miljøprojekter, fx vandbesparende foranstaltninger, genanvendelse af affald, nye og bedre fællesarealer. FSB boligs bestyrelse uddeler hvert år en miljøpris. I år gik prisen til kollegiet Solbakken, som målrettet indarbejder minimering af miljøpåvirkning i mange aspekter af den daglige og langsigtede drift af afdelingen. Blandt andet bruger kollegianerne i dag regnvand til toiletskyl.

For yderligere information om ovenstående kontakt kommunikationschef Helle Sinding- Jensen tlf. 33 76 83 17, e-mail hsj@fsb.dk

Case: Sjællands største solcelleanlæg

I februar 2006 stod FSB boligs nyeste boligafdeling færdig. Nemlig Fælledhaven med 115 boliger i Københavns nye kvarter, Ørestad.

Netop nu forsynes Fælledhaven fx med Sjællands største solcelleanlæg. 200 kvadratmeter solceller placeres på afdelingens tag. De skal give elektricitet til fællesarealer, fx elevatorer, ventilatorer, trappe- og udendørsbelysning. I valget af solceller er der lagt vægt på, at solenergi er en ædel energiform. Den har nemlig ingen affaldsprodukter.

Af øvrige miljøtiltag i Fælledhaven kan nævnes:

- mobilsug til fjernelse af affald (via en skakt ledes affaldet til tanke, som kan tømmes direkte over i skraldebilen). En ordning, der ud over at spare penge også gavner nærmiljøet ved at begrænse lugtgener og arbejdsmiljøet for afdelingens ansatte.
- Fra FSB boligs side er lagt vægt på at følge fremtidens bygningsreglement, som stiller væsentligt højere krav til energiforbruget end det nuværende. Således er byggematerialer og vinduer fx af høj kvalitet for at minimere det samlede energiforbrug i ejendommen.
- På det individuelle niveau vil alle beboere om kort tid kunne logge sig på en hjemmeside og kigge på deres eget energiforbrug.

Kontaktpersoner, Fælledhaven:

Projektleder Claus Olsen, FSB bolig

Telefon: 3376 8286/2120 2282

Se i øvrigt mere på www.faelledhaven.dk

Inspektør Sven Hermann

Telefon: 6163 5496

Hvem er Boligkontoret Danmark

Boligkontoret Danmark er et alment andelsselskab dannet af små boligforeninger for at få en professionel og konkurrencedygtig boligadministration tæt på boligforeningerne.

Sammen med boligforeninger og kommuner bestræber vi os på at sikre gode boligforhold for alle befolkningsgrupper ved at finde nye løsninger og være aktive i den boligpolitiske debat.

Boligkontoret Danmark er stiftet i 1948, har 62 boligforeninger og -selskaber som medlemmer og administrerer også boliger for amter og kommuner.

Organisationen er decentralt opbygget med 7 regionale og 8 lokale kontorer, der står for udlejning og drift af 20.000 boliger i hovedstadsområdet og i provinsen. Hovedkontoret ligger i København.

Boligkontoret bliver ledet af en 15 personer stor bestyrelse valgt af medlemmerne; direktionen består af tre personer. Øverste myndighed er repræsentantskabet der mødes en gang årligt. 9 lokalråd drøfter to til tre gange om året lokale forhold og udviklingen af organisationen.

Nærvær og fornyelse

For at yde en god service og et nærvær overfor boligforeninger, kommuner, beboere og boligsøgende arbejder 2/3 af vores medarbejdere på vores lokalt placerede kontorer.

Boligkontoret Danmark er kendt for nyudvikling indenfor det almene boligområde.

- Ordningen **Din bolig – dit valg** gav i 2003 beboerne nye muligheder for at ændre og forbedre deres boliger som man kender det fra andelsboliger. Ordningen er meget populær blandt beboerne – se nedenfor om køkkenforbedring i Skovengen i Kokkedal.
- Forsøgsordningen **Beboerdemokrati via nettet** giver beboerne nye muligheder for at debattere og få indflydelse på forholdene i deres bebyggelse – se nedenfor.
- Et målrettet arbejde med **Forvaltningsrevision** har gjort Boligkontoret trendsættende på området og konceptet med målsætninger og forretningsgange sælges til andre boligadministrationer og -selskaber.
- **God selskabsskik** - boligforeningerne i Boligkontoret Danmark har i 2004 og 2005 fået forelagt et sæt etiske standarder for hver forening, som tilpasses og besluttet lokalt. En tilsvarende ordning udbredes nu via KL og Boligselskabernes Landsforening til alle landets almene boligforeninger og -selskaber.
- **www.ledigeboliger.dk** - ny hjemmeside og et nyt omfattende udlejningsmateriale til boligsøgende forbedrer markedsføringen af boligforeningernes boliger. Boligsøgende kan melde sig til at modtage mails og få tilbudt boliger der bliver ledige.

Boligkontoret Danmark

Lundsgade 9, 2100, København Ø

Tlf. 35 44 80 80

www.boligkontoret.dk

Boligafdelingen Skovengen i Kokkedal - Andelsboligforeningen Hørsholm Karlebo

Din bolig –dit valg

Beboere har lånt penge af afdelingen til nye køkkener – flere eksempler.

Beboerdemokrati på nettet

Aktivt debatforum: "Skovengens Forum", hvor bestyrelsen lægger nyheder og debatoplæg ud om emner der vedrører afdelingen, og hvor beboere selv tager emner op.

Se Skovengens hjemmeside www.skovengen.dk

Andre projekter

Naturlegeplads, bolignet, tryghed og kriminalitetsforebyggelse, affaldsgård med sortering.

Kontaktperson: Cecilie Nørregaard, næstformand i afdelingsbestyrelsen
Skovengen 75, 2980 Kokkedal

Telefon: 25 54 60 42

E-mail: c@macl.dk