

Med fælles indsatsområder og konkrete leverancer kan vi sammen levere gode og relevante almene boliger til københavnere, og bidrage til at skabe en mangfoldig by med plads til alle.

Vi holder fokus på *Boligudbud*, *Bokvalitet*, *Arkitektonisk udtryk og samspil med byen* samt *Klima og miljø*.

Ud over de fire principper, har vi aftalt tre konkrete leverancer:

- Fælles årlig workshop om roller og rammer for samarbejdet
- Nyt kommunalt program for alment nybyggeri
- Nyt kommunalt program for almene renoverings-sager

Læs også notatet, der folder de fælles forventninger til samarbejdet mere ud. Notatet er udarbejdet på baggrund af en analyse af samarbejdet mellem Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune og den almene boligsektor for Samarbejdsforum i 2017.



FÆLLES OM BYEN VIRKELIGHEDEN ER LØSNINGEN

Principper for det gode samarbejde om byggeri og renovering af almene boliger i Københavns Kommune

DERFOR

Hver dag sikrer Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning og de almene boligorganisationer i BL's 1.kreds, at byen tilbyder et bredt udbud af gode, veldrevne almene boliger og velfungerende boligområder.

Vi ønsker at styrke samarbejdet og har derfor i fællesskab udarbejdet en række fælles principper. Principperne tydeliggør vores respektive roller og ansvarsområder, når vi bygger nyt og renoverer almene boliger til københavnere.¹

Vi samarbejder ud fra en række fælles principper

1. Principperne vedrører samarbejdet mellem de almene boligorganisationer i BL's 1 kreds og Københavns Kommune i forbindelse med støttesagsbehandlingen

RAMMER OG ROLLER

- Vi har fokus på fælles forventningsafstemning og gensidig forståelse
- Kommunen skaber klare rammer for samarbejdet og styrker forudsigeligheden af kommunens position
- Boligorganisationerne er som bygherre tydeligt tilstede i dialogen med kommunen
- Kommunen forholder sig programmerende

FAKTA "Lidt om roller"

Styrket forventningsafstemning og gensidig forståelse

I bygge- og renoveringsprojekter afklarer vi indledningsvis forventningerne til det kommende forløb, så der er en tydelig gensidig forståelse af parternes forskellige roller, ansvar, hensyn og processuelle rammer.

Kommunen forholder sig programmerende

Kommunen forholder sig programmerende til et givent projekt ved at fremsætte vilkår, som udspringer af

kommunens visioner og målsætninger på området. Boligorganisationen kommer med forslag til konkrete løsninger, der kan leve op til kommunens vilkår og målsætninger.

Skriftlighed med plads til løbende dialog

Vi kommunikerer som udgangspunkt skriftligt om alle vilkår, der vedrører nybyggeri og renovering. Der skal dog også være rum til en løbende dialog om udviklingen af konkrete projekter, så kommunens vilkår kan tilpasses lokale forhold mv.

NYBYGGERI

- Vi har en styrket dialog om nybyggeri og sikrer god intern processtyring samt projektledelse
- Vi kommunikerer skriftligt, men sikrer også rum til løbende dialog om projektudvikling
- Kommunen redegør ved tilsagn for projektets vilkår og sikrer sammenhæng mellem kommunens overordnede målsætninger.
- Boligorganisationerne leverer alle nødvendige oplysninger rettidigt og tilstrækkeligt samt oplyser om væsentlige ændringer i projektet

FAKTA "Lidt om nybyggeri"

Styrket dialog med nybyggeri, bedre intern processtyring og projektledelse

En styrket dialog skal sikre, at der på et tidligt tidspunkt opnås en fælles forståelse for parternes primære prioriteter ved byggeriet, så uklarhed om parternes prioriteter og "tilbageløb" undgås. Parterne vil afsætte de nødvendige ressourcer til styring af processer, tilstrækkelig tid til sagerne, samt tydeliggøre, hvem der har mandat til at træffe beslutninger.

Rettidigt og tilstrækkelig information fra boligorganisationerne

I nybyggeri oplyser boligorganisationerne rettidigt kommunen om økonomiske, bygningstekniske og andre relevante forhold samt væsentlige ændringer i projektet, der i program- eller projekteringsfasen kan medføre en revision af de fremsatte kommunale vilkår.

RENOVERING

- Vi har en tæt dialog om renoveringssager
- Vi har fokus på helheden og afvejer enkeltelementer ift. forskellige hensyn, herunder boligudbud (fx huslejeniveauer), bokvalitet, arkitektonisk udtryk og samspil med byen samt miljø og klimasikring
- Boligorganisationerne kvalitetssikrer ansøgninger til kommunen
- Kommunen respekterer den beboerdemokratiske medindflydelse og boligorganisationerne sikrer, at beboerdemokratiet er bekendt med, at kommunen skal godkende et renoveringsprojekt
- Vi kommunikerer skriftligt, men sikrer også rum til løbende dialog om projektudvikling
- Kommunen redegør ved tilsagn/godkendelse for projektet

FAKTA "Lidt om renovering"

Klarere kommunale rammer og styrket forudsigelighed

Kommunen og boligorganisationen udarbejder ved projektstart en procesplan, der sikrer, at kommunen er forudsigelig, gennemsuelig og tydelig. Kommunen udviser tydelighed om hvilke vilkår, der er ufravigelige og hvilke forventninger, der er anbefalinger eller ønsker. Det gælder i forhold til lovgivningen, kommunale vilkår og beslutninger samt de samfundsmæssige hensyn. I forbindelse med en helhedsplansrenovering oplyser kommunen på det foreliggende grundlag så konkret som muligt forventningerne ved projektets prækvalifikation.

Boligorganisationens tydelige tilstedeværelse

Boligorganisationen har som bygherre også ved delegering ansvaret for dialogen med kommunen. Dette kræver, at boligorganisationen altid er nærværende i dialogen og opdateret om processen. Boligorganisationerne sikrer, at eventuelle rådgivere kan varetage opgaven og samarbejde kompetent med kommunen. Ved udelegering til rådgiver skal mandatet være tydeligt defineret og kommunikeret til kommunen. Rådgiver skal eksempelvis kende bygherres prioriteter samt kommunens generelle og projektspecifikke vilkår.