



## Referat fra styringsdialogmøde 21. september 2018

### Gladsaxe Kommune og Lejerbo Gladsaxe

#### Mødedeltagere:

#### For boligorganisationen

Niels Espersen, næstformand (NE)  
Axel Gerster, bestyrelsesmedlem (AG)  
Anna Sellebjerg Møller, forretningsfører(ASM)  
Esben Nielsen, forretningsfører (EN)

#### For kommunen

Britt Vorgod Pedersen, By- og Miljøforvaltningen (BVP)  
Simon Gahms Henriksen, Social- og Sundhedsforvaltningen (SGH)  
Ditte Reinstrup Bihlet, Byrådssekretariatet (DRB)  
Bolette Wehlast, Byrådssekretariatet (BW)

### 1. De overordnede rammer for samarbejdet

#### a. Gladsaxestrategien og FN's verdensmål

BVP præsenterede Gladsaxestrategien, som beskriver Byrådets visioner for de næste fire år.

Strategien bygger på FN's verdensmål, hvor kommunen har udvalgt syv af de 17 verdensmål som der konkret skal arbejdes med. Disse omhandler blandt andet bæredygtigt by og lokalsamfund, børn, sundhed og klima.

Et af udgangspunkterne bag Gladsaxestrategien er desuden, at kommunen ikke kan arbejde alene, men at partnerskab er vigtigt, eksempelvis med kommunens almene boligorganisationer.

Gladsaxestrategien forventes at blive behandlet af Byrådet i slutningen af oktober.

Boligorganisationen kunne fortælle, at også BL arbejder med FN's verdensmål og at boligorganisationen er i gang med at indarbejde verdensmålene i deres arbejde.

DRB spurgte, om boligorganisationen ville være interesseret i et aftalepunkt med fokus på verdensmålene, og boligorganisationen tilkendegav et klart ønske om dette.

#### b. Status for samarbejdet

DRB tilkendegav, at kommunen er meget tilfreds med samarbejdet. Boligorganisationen bekræftede denne tilfredshed og roste samtidig de mange initiativer, som der har været i Høje Gladsaxe.

### 2. Økonomisk velfungerende afdelinger

#### a. Den økonomiske udvikling – med fokus på effektiviseringspotentialet

DRB fortalte, hvordan mange boligafdelinger i kommunen har store effektiviseringspotentialer i forhold til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens benchmarking, som er målt i forhold til regionens bedste praksis for almene boligafdelinger.

I den forbindelse fortalte EN, at deres opfattelse er, at boligorganisationens største effektiviseringspotentialer ligger i samarbejdet med de øvrige boligorganisationer i Høje Gladsaxe.

DRB spurgte til de konkrete poster, som boligorganisationen forventer at opnå besparelser på. EN fortalte, at for nuværende drejer det sig om forsikringer, hvor de aktuelt er i gang med en udbudsforretning.

DRB spurgte, om boligorganisationen har fastsat en målsætning for deres effektiviseringspotentialer, hvilket EN fortalte at de ikke har. Forventningen er, at det vil blive lavet i forbindelse med budgettet senere på året.

AG fortalte herudover, at boligafdelingen skal i gang med et projekt om at udskifte køkkener via den kollektive råderet. DRB spurgte til brugen af den individuelle råderet i boligafdelingen, og AG fortalte, at flere beboere havde benyttet sig af denne mulighed for at forbedre deres lejemål.

### **3. Fysisk velfungerende afdelinger**

#### **a. Fremtidssikring af afdeling Høje Gladsaxe**

BVP fortalte om kommunens tilbud om udarbejdelse af afdelingsrapporter, som boligorganisationerne kan benytte sig af. Rapporterne kan bl.a. bruges som et dialogværktøj for afdelingsmødet i forhold til hvor boligafdelingen fremadrettet bør have fokus.

EN spurgte, om afdelingsrapporterne kunne indeholde en analyse af, hvilke beboere der bor i boligorganisationens ejendomme, således at de kan tilbyde målrettede initiativer til deres beboere.

DRB oplyste, at dette gik ud over hvad en afdelingsrapport normalt indeholder, og at det umiddelbart er usikkert, om kommunen kan levere denne form for statistisk analyse til afdelingen. Hvis boligorganisationen kan afgrænse deres behov nærmere, vil dette dog blive undersøgt.

#### **b. Parkeringsproblemer – mulige løsningsmodeller**

Boligorganisationen berettede om fortsatte problemer med parkering i Høje Gladsaxe. Konkret har de 120 parkeringspladser til 235 lejemål.

DRB spurgte til status på MgO-plade-sagen. Boligorganisationen fortalte, at Byggeskadefonden er i gang med projektet og at de umiddelbart støtter med 4 mio. kr. Forventningen er, at det totale beløb for projektet vil beløbe sig til ca. 5 mio. kr. Boligorganisationen kender endnu ikke den nærmere tidsplan, og venter på en udmelding herom fra Byggeskadefonden.

NE ønskede under dette punkt også at drøfte en konkret sag om tildeling af kommunale hjælpemidler til en af afdelingens beboere.

SGH og DRB vejledte i den forbindelse om mulighederne for at klage over sagen, samt at beboeren selvfølgelig også er velkommen til at kontakte kommunens Borgerrådgiver.

#### **4. Socialt velfungerende afdelinger**

- a. Tryghed i Høje Gladsaxe - fokus på tryghedsoplevelsen i Høje Gladsaxe, herunder nye tiltag og optimering af fællesarealerne

DRB fortalte kort om den nylige undersøgelse af tryghedsoplevelsen i Høje Gladsaxe, som viste at denne er steget markant.

NE fortalte, at boligorganisationen deler denne opfattelse. I den forbindelse fortalte NE også, at boligorganisationen er begyndt at arbejde med såkaldte opgangsmøder for at styrke fællesskabet i ejendommene.

DRB spurgte ind til forholdene omkring bycenteret og den tidligere uro i opgangene. Her kunne boligorganisationen fortælle, at problemet er løst ved opsætning af dørtelefoner, så opgangene nu er låst af.

DRB spurgte også til status for forskønnelse af boligorganisationens yderområder. Boligorganisationen fortalte, at de netop har brugt midler på beskæring af træer mm. på ejendommens bagside.

#### **5. Aftaler**

Det blev konkluderet, at målsætninger for sidste års aftale er nået. Der var enighed om at optage følgende emner i dialogaftalen for 2018/2019.

- Fortsættelse af samarbejdet om fremtidssikring.
- Fortsættelse af samarbejdet om boligsociale tiltag i Høje Gladsaxe.
- Indgåelse af nyt samarbejde om FN's verdensmål.

**Evt.**

Muligheden for at opføre nyt alment boligbyggeri blev kort drøftet.