

Sagsbeh.:	Jesper Storskov
sags nr.:	S2012-13213
Dokumentnr.:	D2019-45589
Dato:	26-02-2019

Referat styringsdialog Lejerbo, Brøndby

Tidspunkt: torsdag den 21. februar 2019

Sted: Brøndby Rådhus

Deltagere:

Formand Poul Erik Traulsen, Lejerbo Brøndby

Forretningsfører Esben Nielsen, Lejerbo

Udlejningschef Helle Jørgensen, Lejerbo

Souschef Jeannette M. Larsen, Lejerbo

Borgmester Kent Max Magelund, Brøndby Kommune

Kommunaldirektør Peter Kjærsgaard Pedersen

Afdelingsleder Anette Schandorph, Brøndby Kommune

Juridisk konsulent Jesper Storskov, Brøndby Kommune (referent)

Dagsorden:

1. Gennemgang af organisationens forhold
2. Gennemgang af de enkelte afdelinger
 - a. Afdeling 090 Gildhøj
 - b. Afdeling 094 Dammene
 - c. Afdeling 157 Daruplund
 - d. Afdeling 818 Æbleblomsten
3. Boliganvisning/udlejningsaftaler
 - a. (forslag fra kommunen om udlejningsaftale – fleksible kriterier)
4. Emner fra kommunen
 - a. (forslag om fælles opskrivning)
5. Emner fra boligorganisationen

Referat:

Kent Magelund bød velkommen og orienterede om baggrunden for, at der var gået noget tid siden sidste styringsdialogmøde.

Pkt. 1: Der er intet at bemærke til seneste regnskab, bortset fra en revisionsbemærkning vedr. Daruplund.

Beboerdemokratiet fungerer ifølge Esben Nielsen godt, og der er bestyrelse i alle afdelinger. Poul Erik Traulsen redegjorde for det pæne fremmøde på afdelingsmøderne.

Omkring effektivisering oplyste Esben Nielsen, at der dels arbejdes lokalt med en budgetstrategi, dels i forretningsførerorganisationen med indkøb m.v. – senest udbud af forsikringsydelser. Strategien drøftes årligt i organisationsbestyrelsen. I øvrigt er der forskelligt udgangspunkt i afdelingerne – 2 afdelinger er ved at finde et nyt balancepunkt efter omfattende renoveringer.

Der var samstemmende enighed om, at der er et godt samarbejde mellem boligorganisationen, Lejerbo og kommunen i det daglige.

Det blev oplyst, at der generelt er en lav fraflytningsprocent, hvilket medfører et langsommere generationsskifte i afdelingerne.

Punkt 2.a. Gildhøj: det er en velfungerende afdeling, med en sund økonomi og stabil beboersammensætning, der dog har et aktuelt rotteproblem. Vedligeholdelsestilstanden er i øvrigt over middel.

Punkt 2.b. Dammene: renoveringssagen pågår stadig og forventes afsluttet medio august. Renoveringen har været en stor udfordring for afdelingen og afdelingsbestyrelsen, blandt andet på grund af entreprenørens forhold. Der er en del utilfredse beboere af denne årsag. Genhusningen har fungeret rigtig godt, hvilket er en værdifuld læring til andre lignende projekter. For at støtte processen er der ansat en beboerkoordinator, ligesom man har trukket på den boligsociale medarbejder. Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen pænt over middel.

Punkt 2.c Daruplund: der er i regnskabet en bemærkning om manglende henlæggelser til vedligeholdelse i langtidsplanen. Esben Nielsen oplyste, at denne anmærkning ikke er reel, idet det forudsættes, at større vedligeholdelsesarbejder lånefinansieres. Der er i øvrigt skabt balance i økonomien oven på renoveringssagen. Beboerdemokratiet er velfungerende. Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen over middel.

Der er fra organisationens side et ønske om etablering af 3-4 nye ældreegnede boliger, og dette har været drøftet med kommunen gennem længere tid. Det blev aftalt, at den tidligere udbedte økonomi på byggesagen fremsendes til Jesper Storskov, der herefter opnår intern afklaring.

Punkt 2.d. Æbleblomsten: det er en velfungerende afdeling, som vedligeholdelsesmæssigt er meget god. Kent Magelund oplyste, at han havde set afdelingen sammen med Poul Erik Traulsen, og at det havde været en positiv oplevelse. På forespørgsel fra Peter Kjærsgaard Pedersen oplyste Esben Nielsen, at det var Brøndby-borgere, som initiativet var udgået fra.

Pkt. 3: Kent Magelund redegjorde for den hidtidige proces, og herefter blev de foreslåede kriterier gennemgået.

Helle Jørgensen tilkendegav, at det ikke var afgørende, om der var 60 % til fleksibel udlejning fremfor 50 % som i dag. Poul Erik Traulsen mente, at det er vigtigt, at ventelisten tilgodeses.

Helle Jørgensen tilkendegav, at man måske kunne skele til den anvisningsaftale, der er indgået i København, og hvor der differentieres mellem forskellige afdelinger med forskellige udfordringer. Det er vigtigt at overveje, hvad man vil påvirke med den fleksible udlejning, altså en aktiv stillingtagen til beboersammensætningen.

Kent Magelund oplyste om den videre proces, at kommunen ville samle op og vende tilbage, når alle styringsdialogmøder er afviklede.

Pkt. 4: Kent Magelund fremlagde kommunens ønske om en fælles opskrivning i Brøndby Kommune.

Poul Erik Traulsen oplyste, at man overvejer fælles opskrivning med Brøndby Boligselskab. Helle Jørgensen supplerede med, at der overvejes fælles opskrivning i Lejerbo, for de organisationer, der vil være med i ordningen. Der vil stadig være separate ventelister.

Pkt. 5: Boligorganisationen havde forespurgt på status for genhusningen i Brøndby Strand. Brøndby Kommune oplyste, at genhusningen var næsten færdig i de fire højhuse. Der var enighed

om, at genhusningen var gået rigtig godt. Kent Magelund tilkendegav, at han var klar over, at det var en stor personlig omvæltning for mange af beboerne i højhusene.