

Sagsbeh.:	Jesper Storskov
sags nr.:	S2013-6009
Dokumentnr.:	D2019-22197
Dato:	29-01-2019

Referat styringsdialogmøde Brøndby Boligselskab 2019

Tidspunkt: torsdag den 17. januar 2019

Sted: Brøndby Rådhus

Deltagere:

Formand Michael Buch Barnes, Brøndby Boligselskab
Næstformand Eva Leander Mikkelsen, Brøndby Boligselskab
Best.medlem Annette Jönsson, Brøndby Boligselskab
Forretningsfører Kenn E. Hansen, Lejerbo
Projektleder Brian Hartmann Nielsen, Lejerbo

Borgmester Kent Max Magelund, Brøndby Kommune
Kommunaldirektør Peter Kjærsgaard Pedersen
Stabschef Lise Schou Bredvig, Brøndby Kommune
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 601 Kirkebjerg
 - b. Afdeling 603 Brokær
 - c. Afdeling 604 Brøndby Nord
 - d. Afdeling 605 Ulsøparken
 - e. Afdeling 606 Hallingparken
 - f. Afdeling 607 Hallingparken
 - g. Afdeling 608 Dyringparken
 - h. Afdeling 609 Bøgelunden
 - i. Afdeling 921 Rolands Have
3. Boliganvisning/udlejningsaftaler
 - a. (forslag fra kommunen om udlejningsaftale – fleksible kriterier)
4. Emner fra kommunen
 - a. (forslag om fælles opskrivning)
5. Emner fra boligorganisationen
 - Ønske om opførelse af nye almene boliger, herunder handicapboliger, seniorboliger, studieboliger, oldekolle samt blandede boligformer.

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, som udviser et velforklaret underskud.

Beboerdemokratiet fungerer ifølge Eva Leander Mikkelsen godt, og der er bestyrelse i alle afdelinger. Det kan være lidt tungere med deltagelsen i afdelingsmøderne, men der ses en tendens til, at beboerne gerne vil involvere sig i enkeltstående arrangementer, som for eksempel

diverse arbejdsgrupper legepladsudvalg og andet. Bestyrelsesarbejdet i organisationen er evalueret i samarbejde med BL. Der er årlige beboerbusture for at inddrage beboerne; sidste tur omhandlede affaldshåndtering og -løsninger.

Kenn Hansen oplyste, at der var et ønske om kvartalsmøder administrationerne imellem, hvilket Brøndby Kommune kunne tilslutte sig for at styrke det gode samarbejde.

Omkring effektivisering oplyste Kenn Hansen, at målet var nået i 2017, som følge af målrettet arbejde med budgetkontrol, udbud og ansættelse af kvalitetsassistent. Der arbejdes på både økonomidelen og byggesiden.

Der var samstemmende enighed om, at der er et godt samarbejde mellem boligorganisationen, Brøndby Boligselskab og kommunen i det daglige. Michael Buch Barnes nævnte dog en konkret sag, hvor man havde oplevet, at der ikke blev talt pænt fra kommunens side. Der var fælles enighed om, at samarbejdet skal foregå i en god tone. Jesper Storskov og Kenn Hansen oplyste, at den konkrete sag var løst på et konstruktivt møde. Kenn Hansen oplyste, at der var et ønske om kvartalsmøder administrationerne imellem.

Punkt 2.a. Kirkebjerg: der pågår stadig en del genopretning i afdelingen. Der er udført en del renoveringsarbejder samt et LAR-projekt, og der er ansøgt om Skema A fra Landsbyggefonden til istandsættelse af kældrene i rækkehusene. Landsbyggefonden vil besigtige i sommeren 2019, hvor kommunen gerne vil deltage. Arbejder, der igangsættes inden da, kan blive med tanke på en helhedsplan, hvis Landsbyggefonden vurderer, at en sådan kan blive en samlet løsning for afdelingen. Vedligeholdelsestilstanden er i øvrigt over middel.

Forholdene omkring Kirkebjergsalen blev drøftet, og kommunen gav tilsagn om at involvere boligorganisationen, når forpagtningsaftalen udløber. Kommunen har ikke ønske om at ophæve forpagtningen før tid.

Punkt 2.b. Brokær: der er et verserende problem med sikkerhedsdøre, hvor der pt. kører voldgiftssag.

Der var ønske om udvikling/nybyggeri i forhold til erhvervsdelen, der bidrager pænt til afdelingens økonomi, men som udfordret vedligeholdelsesmæssigt. Eventuelt kunne suppleres med boliger, for eksempel seniorboligfællesskab. Kent Magelund tilkendegav, at kommunen gerne vil se på ideen. Vedligeholdelsestilstanden er over middel.

Punkt 2.c Brøndby Nord:

Sagen om MgO-pladerne er vundet, men den fysiske løsning trækker ud.

Vedr. salget af Nordly skal Lejerbo fremsende refusionsopgørelse, hvilket sker inden for en måned.

Der er en del udfordringer omkring narkosalg i afdelingen, og man overvejer fra boligorganisationens side vagtordning. Problemet blev drøftet generelt, og Kent Magelund tilkendegav, at det er en svær problemstilling, som der arbejdes med bl.a. i SSP-regi.

Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen over middel.

Punkt 2.d. Ulsøparken: der er fortsat problem med afskalning fra højhusene. Helhedsplanen HP4 er udskudt på grund af nedrivningerne, men organisationen har fået oplyst, at der kan fremsendes Skema A, når nedrivningen påbegyndes.

Der arbejdes med lejlighedsstørrelser og tilgængelighedsboliger.

Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen middel.

Punkt 2.e og f. Hallingparken: som afdeling Ulsøparken.

Punkt 2.g. Dyringparken: HP4 er som nævnt udskudt.

Der er en del sociale udfordringer i afdelingen, som bl.a. er søgt løst via vagtordning. Der er tæt kontakt mellem afdelingen og kommunens medarbejdere på området. Der er kommet flere indvandrere blandt beboerne, og denne gruppe benytter sig i stigende grad af fællesfaciliteterne. Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen middel.

Punkt 2.h Bøgelunden: Afdelingen og beboerdemokratiet er velfungerende. Afdelingen er vedligeholdelsesmæssigt meget god.

Punkt 2.i Rolands Have: der har været udfordringer omkring støjforholdene, men de er nu løst, bl.a. ved udskiftning til lydruder. Der udestår lejekontrakt omkring fælleshuset. Afdelingen er vedligeholdelsesmæssigt meget god.

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

Michael Buch Barnes oplyste, at spørgsmålet ikke endnu var drøftet i organisationsbestyrelsen, men at man på baggrund af en drøftelse i forretningsudvalget havde opstillet et forslag, som blev udleveret og gennemgået.

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.

Boligorganisationen oplyste, at Lejerbo ville indføre fælles opskrivning. Der er ikke opbakning til en Brøndby-opskrivning.

Pkt. 5: Michael Buch Barnes tilkendegav, at man gerne ville opføre almene boliger til særlige grupper. Kent Magelund konstaterede, at dette flugtede med den boligpolitik, Kommunalbestyrelsen for nyligt har vedtaget. På forespørgsel oplyste Peter Kjærsgaard Pedersen, at kommunen satser på familieboliger.

Konkret udleverede boligorganisationen skitser til ældreboligbyggeri på arealet mellem Hallingparken og Ulsøparken, i størrelsesordenen 50-60 seniorboliger. Kent Magelund tilkendegav velvilje overfor ideen, men mente, at projektet skulle koordineres med HP4 og de generelle overvejelser om Brøndby Strand. Peter Kjærsgaard Pedersen supplerede med oplysning om, at der overvejes en større samlet udviklingsplan for hele Brøndby Strand. Brian Hartmann oplyste, at boligerne – såfremt de blev opført inden for kortere tid – indledningsvis kunne bruges til genhusning for HP4.

Der blev også fremlagt forslag om ældreboligbebyggelse ved Brøndby Nord, som vil optage 20 % af det store grønne areal i afdelingen. Kent Magelund oplyste, at kommunen ville overveje ideen.