

Aftaledokument  
efter afholdt dialogmøde  
mellem Lyngby-Taarbæk Ældreboligselskab og Lyngby-Taarbæk Kommune

---

I mødet deltog Lis Thrane fra Lyngby-Taarbæk Ældreboligselskab og Lotte Poulsen fra Domea. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille, Birgitte Wikstrøm og Jacob Lundgaard (referent).

Mødet blev afviklet i overensstemmelse med nedenstående dagsorden, som følger den såkaldte ”Styringsrapport”, der er arbejdsredskabet for dialogmøderne:

1. Opfølgning på indgåede aftaler
2. Status for boligorganisationen
3. Status for den/de enkelte afdelinger
4. Beboerdemokrati
5. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning
6. Økonomi og administration
7. Mål for boligorganisationen og afdelingen/afdelingerne
8. Eventuelt
9. Næste dialogmøde

Ad pkt. 1: Opfølgning på indgåede aftaler

Ældreboligselskabet har en god økonomi, og der er fortsat fokus på henlæggelserne, som er stigende og fortsat vil være det.

Der er et ønske om evt. sammenlægning med en anden boligorganisation. Muligheden sondres.

Til trods for, at der er tale om en forholdsvis ny afdeling, anses det for vigtigt, at der etableres en drifts- og vedligeholdelsesplan, som tager højde for muligt kommende behov for renovering på bygningsmassen.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Afdelingen på Lyngby Hovedgade er et såkaldt ”Olle-Kolle”. Udlejning af ledige boliger sker dog via ventelisten. Kommunen har ikke anvisning af 25 % af lejlighederne, men der er indgået et samarbejde således, at LTK bliver spurgt, hvis boligorganisationen ikke har en lejer på ventelisten. For øjeblikket er der ikke udlejningsproblemer, idet ventelisten er meget lang.

Vedtægten for boligorganisationen ses efter, så den kommer til at modsvare virkeligheden ikke mindst vedr. anvisning til boligerne i afdelingen.

Alle beboerne er trygge ved at bo i afdelingen. Der er særdeles god kontakt til nærområdet, hvor bl.a. mange forretningsdrivende tager hånd om de mest skrøbelige af de ældre i afdelingen.

#### Ad pkt. 3: Status for den/de enkelte afdelinger

Udgiften til de få vedligeholdelsesarbejder, der bliver gennemført på det forholdsvis nye byggeri, bliver fortsat afholdt via henlæggelserne.

Den gældende leje i afdelingen er ca. 1.200 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt, hvilket er en meget acceptabel leje, da der er tale om forholdsvis små boliger. Små lejligheder er pr. definition dyrere en store.

Der er planer om en evt. sammenlægning af 1- og 2-værelses boliger til nye 3-værelses boliger, som er tænkt lejet ud til ægtepar.

#### Ad pkt. 4: Beboerdemokrati:

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, og der er en høj fremmødeprocent, idet langt over 50 % af beboerne kommer til de enkelte møder, hvilket må konstateres som særdeles tilfredsstillende. Der er en organisationsbestyrelse, men afdelingen har fravalgt at udpege en afdelingsbestyrelse.

#### Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er planer om at fremsende en anmodning til kommunen om fleksibel udlejning, idet en evt. sammenlægning af boliger med henblik på udlejning til ægtepar, gør det nødvendigt, da det ellers vil være opnoteringen på den eksterne venteliste, der afgør, hvem der får tildelt en ledig sammenlagt bolig.

#### Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Der er fokus på, at der henlægges tilstrækkeligt således, at afdelingen er forberedt, når der med tiden opstår behov for renoveringsopgaver på bygningsmassen.

Afdelingen har for øjeblikket B-ordning, men der vil blive arbejdet på at få ændret dette til en A-ordning.

#### Ad pkt. 7: Mål for boligorganisationen og afdelingen/afdelingerne

Den stabile kurs både økonomisk og udlejningsmæssigt skal forsøges holdt på nuværende niveau, dog således at der fortsat holdes øje med økonomien, da der skal være mere fokus på henlæggelser.

Endvidere følges der op på ventelisteproblematikken.

Herudover følges der op på evt. sammenlægning af boliger og en mulig fleksibel udlejningsaftale med kommunen, så ægtepar kan få fortrinsret til nye sammenlagte boliger.

Yderligere følges der op på en ændring fra B-ordning til A-ordning i afdelingen.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2020 således, at mødet afvikles i november eller december 2020.