

Aftaledokument
efter afholdt dialogmøde
mellem AAB (afdeling 39) og Lyngby-Taarbæk Kommune

I mødet deltog René Simonsen, Ulla Buchardt og Maria Buchardt fra AABs afdeling 39 samt Mette Rønnow fra Boligforeningen AAB. 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 de 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 de indgåede aftaler

Jacob Lundgaard konstaterede, at der som udgangspunkt ikke er en egentlig pligt til at indkalde AABs afdeling 39 til dialogmøde, men at dette findes hensigtsmæssigt.

Det blev fra både afdelingen og administrationen tilkendegivet, at man fortsat er interesseret i at deltage i dialogmøderne i fremtiden.

Afdelingen er meget populær, hvilket bl.a. indebærer, at lejerne bor i afdelingen i mange år, og at der fortsat er en lang venteliste.

Med henblik på at fremtidssikre husene i afdelingen installeres der nyt køkken, facaden bliver malet, der sættes nye ventiler i, fuger ved vinduer bliver gennemgået, og der gennemføres vvs-syn i forbindelse med fraflytninger. Hertil kommer, at haven bliver gennemgået, så den fremtræder pæn, når den nye lejer flytter ind.

Der er et ønske om i fremtiden at kunne skifte både køkken og bad, såfremt det skal blive muligt, skal der sendes en ansøgning til kommunen, når disse arbejder skal lånefinansieres.

René Simonsen redegjorde udførligt for de renoveringsprojekter, der er gennemført i afdelingen tillige med de arbejder, som pågår på indeværende tidspunkt, herunder vedr. maling af gavle og udskiftning af fliser ved de enkelte boliger.

Det blev særskilt nævnt, at kloakkerne i afdelingen er og har været et problem. 120 er blevet ordnet, og der resterer 35. For øjeblikket arbejdes der på at få etableret en stor faskine på det grønne areal. Denne skal modtage tagvand fra en del af afdelingens tage. Jacob Lundgaard nævnte i den sammenhæng muligheden for at undersøge muligheden for at gennemføre et egentlig LAR-projekt.

Endelig blev det vedr. de bevaringsværdige akacietræer i afdelingen oplyst, at afdelingen har fået tilladelse til at fjerne specifikt udpegede træer.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Boligforeningen AAB orienterede om, at der er en 20-årig drifts- og vedligeholdelsesplan, der følges nøje.

Det blev fra AAB nævnt, at det er ved at blive undersøgt om der kan gennemføres en helhedsplan i afdelingen. I denne proces indgår bl.a. muligheden for at opføre 10-12 nye boliger ud mod Højløkken. Indtil videre er der bevilget ca. 4 mio. kr. fra dispositionsfonden til forarbejder til projektet.

Mette Rønnow oplyste, at den nuværende leje i afdelingen ligger på ca. 800 kr. pr. m² årligt, hvilket anses for en acceptabel lejestørrelse. Det forventes, at denne leje vil komme til at stige som følge af en kommende gennemførelse af den nævnte helhedsplan.

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

Afdelingen har decentral forvaltning, dvs. at man i afdelingen foretager meget arbejde, som i andre boligorganisationer bliver udført af administrator. Dette ser afdelingen, som noget meget positivt, idet det giver et langt større råderum, end tilfældet ville have været med en mere central styring.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, og der er en fremmødeprocent på ca. 50 på de enkelte møder, hvilket må konstateres som mere end tilfredsstillende.

På de seneste møder har der været kampvalg.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Afdelingen er meget velfungerende, og der er ikke behov for boligsociale tiltag.

Fleksibel udlejning blev drøftet, og AAB afd. 39 vil tage spørgsmålet op i bestyrelsen. Såfremt der er tilslutning til at indgå en fleksibel udlejningsaftale, hvor børnefamilier får fortrinsret, vil der efterfølgende blive rettet henvendelse til AABs hovedkvarter med henblik på en nærmere drøfte af indholdet af en mulig kommende aftale, der efterfølgende vil blive fremsendt til kommunen til godkendelse.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Afdelingen har en sund økonomi, men der skal holdes øje med henlæggelserne.

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

Den stabile kurs både økonomisk og udlejningsmæssigt skal forsøges holdt på nuværende niveau, herunder holdes der øje med hensættelsernes størrelse.

Endvidere følges der op på, om der ønskes indgået en fleksibel udlejningsaftale, der kan sikre, at flere børnefamilier får adgang til afdelingen.

Endelig drøftes de fremtidige planer for etablering af 10-12 nye boliger ud mod Højløkken.

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.