

**Aftaledokument
efter afholdt dialogmøde
mellem Boligorganisationen Lejerbo i Lyngby og Lyngby-Taarbæk Kommune**

I mødet deltog Jeannette Mosegaard Larsen fra Lejerbos hovedkontor og Erik Carter fra Lejerbo Lyngby. 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

Beboerne i Vintappervænget og i Mølleåparken har fået kollektiv råderet således, at der kan gennemføres individuel modernisering af køkken. Aftalerne om låneoptagelse er på plads.

I Hollandshuset er der tillige kommet kollektiv råderet således, at der individuelt kan etableres nye køkkener i afdelingens boliger. I forbindelse med etableringen af nye køkkener er det tanken, at elinstallationerne bliver gået efter og opdateret. Belåningen til de nye køkkener vil blive optaget som 10-årige realkreditlån.

Hollandshuset har fået opført en cykelskur/affaldsrum udelukkende opført af genbrugsmaterialer. Det er tanken, at Vintappervænget skal have opført et lignende cykelskur/affaldsrum. Projektet afventer, idet nogle rødder fra naboens træer hindrer en optimal placering af skuret.

Endvidere er der fortsat fokus på, at specielt de ydre rammer i Vintappervænget trænger til et løft. Det forventes, at der er et overblik i løbet af 2021.

Der arbejdes på at indgå en aftale med en nabo, som ønsker at benytte bunkeren hos Vintappervænget som garage. Der er nogle få knaster, som skal af vejen, inden kontrakten kan blive underskrevet. Dette forventes at ske primo 2021.

Vinduesprojektet i Hollandshuset er tilendebragt. Resultatet er blevet godt, men processen var dårlig.

Lejerbo er fortsat interesseret i at bygge – gerne ungdomsboliger, hvis det er denne boligtype kommunen efterspørger. Jacob Lundgaard oplyste, at Lejerbo givet vil skulle anvise egen grund, inde nyt byggeri bliver en mulighed.

Der er stadig samdrift med Lejerbo Gentofte, hvilket en besparelse for alle parter. Det er alene afdelingen i Mølleåparken, som ikke ligger tæt på de øvrige.

Der vil ske indførelse af iOpgave for at sikre den hurtigst mulige løsning af konkrete opgave i de enkelte afdelinger.

Ad pkt. 2 og 3: Status for den/de enkelte afdelinger

Som udgangspunkt fungerer afdelingerne godt og har tillige en økonomi, der ser fornuftig ud.

Der er ikke udlejningsproblemer. Ventelisten er lang ca. 5.800 til boligorganisationens ca. 170 boliger, og der er en ventetid på omkring 30 år for at få anvist en bolig i Lejerbo Lyngby. Hertil kommer, at der er en meget lille fraflytningsfrekvens.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Erik Carter er valgt en ny bestyrelsesformand for Lejerbo Lyngby.

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, og der er valgt afdelingsbestyrelser i alle afdelinger, ligesom der er en komplet organisationsbestyrelse.

I 2020 skulle der have været gennemført et værdiseminar, men som følge af corona-situationen måtte det aflyses, men det vil blive gennemført så snart det er muligt.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er stille og roligt i Lejerbos afdelinger og derfor ikke behov for boligsociale tiltag.

På indeværende tidspunkt er der ikke indgået en fleksibel udlejningsaftale for Lejerbo Lyngby, men dette overvejes.

Jacob Lundgaard tilkendegav, at i tilfælde af, at der opstår en skævvridning i beboersammensætningen i en af afdelingerne, giver en fleksibel udlejningsaftale muligheden for at rette op på dette. Herunder er det muligt at give børnefamilier fortrinsret.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

For så vidt angår de pålagte effektiviseringskrav gennemføres disse for hele Lejerbo, men det har isoleret set ikke været muligt at opfylde kravet i Lejerbo Lyngby.

Lejerbo er i overensstemmelse med reglerne få udarbejdet en "granskningsrapport", som vil ligge færdig inden udgangen af 1. kvartal 2021.

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

Den stabile kurs både økonomisk og udlejningsmæssigt i alle afdelinger skal forsøges holdt på nuværende niveau. Dette skal bl.a. ske ved at have opmærksomheden på at fremtidssikre den enkelte afdelings bygningsmasse, herunder følges op på renoveringsprojekt i Vintappervænget.

Endvidere drøftes fremdriften i etablering af nyt "bæredygtigt skur" og udlejning af garage.

Herudover drøftes brugen af den kollektive råderet i boligorganisationens afdelinger.

Endelig følges der op på ejendomsdriften.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2021 således, at mødet afvikles i november eller december 2021.