

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

I mødet deltog Ann Wæhrens fra Samvirkes bestyrelse, samt Steen Birkedal og Sofie Skov Bjørnsen fra DAB. 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

Som et led i gennemførelse af en helhedsplan i Lundtofteparken er det blevet vedtaget at sammenlægge ungdomsboligerne med Lundtofteparken. Det giver bedre muligheder for at skabe en samlet løsning for hele området. Helhedsplanen skal forlægges politisk inden udgangen af året for at få del i den pulje, som er udstukket af Landsbyggefonden til formålet.

For at sikre, at beboerne er blevet fuldt oplyst om planerne i forbindelse med en gennemførelse af helhedsplanen med en samlet sum på 584 mio. kr., er der blevet afholdt en række orienteringsmøder i et stort opsat telt, så alle corona-restriktioner har kunnet overholdes.

Erhvervslokalerne i Lundtofteparken kan ikke være en del af helhedsplanen, men der bliver sat nye vinduer i bygningen. Det er i øvrigt planen at se på de fremtidige muligheder, der tegner sig for erhvervslokalerne.

På Toftebæksvej bliver der i starten af 2021 påbegyndt et almindeligt renoveringsprojekt, hvor vinduer og tage udskiftes, ligesom der vil blive udskiftet elevator mv. Der bliver sat vinduer i med ventilation således, at der sker genindvinding af varme. Sidstnævnte forventes at give positiv effekt på både indeklima og varmekonsumet i lejemålene. Det samlede budget til projektet er på 44 mio. kr., hvilket forventes holdt.

Lundtofteparken er ikke længere i fare for at blive optaget på ghettolisten. Ved seneste opdatering falder Lundtofteparken udenfor samtlige kriterier, der bliver målt på, men parameteren anden etnisk herkomst end dansk er stadig høj. Det er i denne sammenhæng værd at bemærke sig, at gruppen af anden etnisk herkomst - der udgør 44 % - har højere uddannelse end gruppen af etniske danskere i bebyggelsen.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Der udpeges fortsat 2 "særligt egnede" til Samvirkes bestyrelse. De hidtidige udpegninger har haft en positiv effekt på arbejdet i bestyrelsen, at der også i fremtiden udpeges på disse poster.

Det blev oplyst, at Samvirkes afdelinger alt overvejende fungerer godt, og der er en stor beboertilfredshed.

Der er ansat en ny driftschef i Samvirke, som har fokus på budgetlægningen således, at der opnås den mest optimale drift af samtlige afdelinger.

E-syn er gennemført med succes i flere afdelinger og bliver formentlig udbredt til flere afdelinger.

Der er generelt fokus på effektivitet i alle boligselskabets afdelinger, og der holdes et øje med driften i de enkelte afdelinger. Som et led i dette arbejde er der indgået en samdriftsaftale mellem Toftebæksvej, Lindevangen og Frederiksdalsvej. Hertil kommer, at der er indført E-drift i hele boligselskabet, og projektet forventes helt i drift primo 2021.

Der er tillige samdrift mellem Lundtofteparken og Rosenhaven, hvilket ud fra den geografiske sammenhæng giver god mening.

Efter planen ses der senere på en sammenlægning, så Rosenhaven også bliver en del af Lundtofteparken.

Boligorganisationerne i Lyngby-Taarbæk Kommune har oprettet en "erfa-gruppe", hvor der arbejdes på tværs af alle boligorganisationer, hvilket har været en stor succes.

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

Som udgangspunkt fungerer afdelingerne godt og har tillige en økonomi, der ser fornuftig ud, hvilket bl.a. afspejler sig i, at der ikke er udlejningsproblemer. Samvirke råder over 947 boliger, og der er ca. 15.200 opskrevne, hvoraf ca. 9.000 er aktivt boligsøgende, hvilket i sig selv indikerer en særdeles stor interesse for boligorganisationernes boliger, idet der er en ventetid på noget over 10 år.

Sagen om fortolkningen af "husstandsbegrebet" er afsluttet med et forlig, som gav Samvirke fuldt medhold. Jacob Lundgaard gav til kende, at man så er lige vidt næste gang situationen opstår, idet der ikke foreligger en landsretsafgørelse.

Et udvidet samarbejde mellem medlemmerne af afdelingsbestyrelsen og afdelingens ejendomsfunktionærer har været medvirkende til fortsat at holde ro i Lundtofteparken.

I Lindevangen drøftes det, om der i forbindelse med evt. etablering af nye carporte skal sættes el-standere op, så afdelingen bliver fremtidssikret på dette område.

I Rosenhaven skal spærene ses efter, idet det er konstateret, at ejendommen kan have "sat" sig, så taget har flyttet sig.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver. Ca. 25 % af beboerne deltager i afdelingsmøderne, hvilket anses for et tilfredsstillende antal.

Det blev påpeget, at det ikke længere ses at være et problem at mobilisere yngre kræfter til at deltage i de beboerdemokratiske organer. Der er således kommet flere "unge" ind i afdelingsbestyrelserne. Men det er fortsat et problem, at beboere af anden etnisk herkomst end dansk ikke deltager i det beboerdemokratiske arbejde.

Rosenhaven har meget få, der ønsker at deltage i det beboerdemokratiske arbejde, men der er fuldt besat i afdelingsbestyrelsen, men ingen suppleanter.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

For så vidt angår de boligsociale tiltag i Lundtofteparken, henvises der til pkt. 1.

25 % af de anviste lejligheder i Samvirke sker fortsat via den fleksible venteliste. Der holdes fortsat øje med den eksterne venteliste, så der kan korrigeres på den fleksible udlejningsaftale, såfremt det skulle vise sig nødvendigt.

Der arbejdes på at indgå en aftale med DTU om, at der stilles 5 boliger til rådighed på fleksibel udlejning i Lundtofteparken. Aftalen vil i givet fald komme til at svare til den, der er indgået med Lyngby Boligselskab, afd. Fortunen Øst. Bolden ligger hos DTU på indeværende tidspunkt.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Der henlægges maksimalt i alle Samvirkes afdelinger, men til trods for dette, er henlæggelserne fortsat noget, der holdes øje med.

Samvirke er nu en del af den aftale, der betyder, at alle indkøb foretages i DAB som helhed. Dette forventes i længden at give en betydelig besparelse pga. storindkøbsfordele.

E-syn og rammeaftaler på indkøb giver fortsat generelt en besparelse. Det forventes fortsat at flere afdeling kommer med i ordningen om E-syn.

Den kommende "granskningsrapport" er Samvirke parat til, da det forberedende arbejde er færdiggjort internt i boligorganisationen.

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

Der følges op på helhedsplaner og øvrige renoveringsprojekter.

Endvidere følges der op på status i afdelingsammenlægninger.

Herudover ses der på E-drift og E-syn.

Endelig følges der op på de fremtidige p-forhold i Lundtofteparken, herunder i relation til den kommende letbane, der alt andet lige forventes at genere behov for p-pladser i nærheden af Lundtofteparken, som er den nordlige endestation for banen.

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.