LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Økonomisk Forvaltning
Fællesafdelingen
Juridisk kontor

Journalnr. : 03.10.00-P27-3-10
Dato .....: 07.12.2018
Ref. .....: Jac

Mødedato : 06.12.2018
Mødenr. ..:

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

I mødet deltog Ann Wæhrens og Flemming Nielsen fra Samvirkes bestyrelse, samt Hans Henrik Barfoed og Lene Suntum fra DAB. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Ulla Molin Hilskov, Birgitte Wikstrøm, Steen Bille, 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

Efter planen vil der i 2021 blive påbegyndt en helhedsplan i Lundtofteparken til en samlet sum af ca. 700 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden har givet tilsagn om støtte med 150 mio. kr. Den maximale husleje efter renoveringen vil udgøre 1.011 kr. pr. m2 mod de nuværende ca. 800 kr. pr. m2.

Det er besluttet, at der ikke vil blive ske fortætning i Lundtofteparken. Det undersøges dog nærmere, om det vil være muligt at opføre et nyt aktivitetshus.

På Toftebæksvej vil der blive gennemført et almindeligt renoveringsprojekt, hvor vinduer og tage udskiftes, ligesom der vil blive udskiftet elevator mv.

Boligorganisationen har ikke længere en boligsocial medarbejder tilknyttet. Det er fortsat et ønske fra boligorganisationen, at kommunen i et vist omfang skal indgå i et samarbejde om en ny person i jobbet a la Signe Abildaa, som for år tilbage varetog opgaven for kommunen. Tillige er der et ønske om at samarbejde mere bredt på det boligsociale område. På den baggrund rettes der kontakt til både AKB, afd. Højhuset og Lyngby Boligselskab, afd. Fortunen Øst.

Jacob Lundgaard henviste til, at det vil være bedst at gå direkte til det politiske system med ønsket om et samarbejde om ansættelse af en boligsocial medarbejder.

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 nu oppe på 44,3 %. Alene på den baggrund skal der holdes øje med udviklingen i afdelingen.

Der er fortsat et ønske fra Samvirke om at indgå en fleksibel udlejningsaftale, som retter sig mod udlejning til studerende, phd'er og gæsteforelæsere tilknyttet DTU. Kommunen retter fornyet henvendelse til DTU, således at der igen kan komme gang i processen.

Lene Suntum henviste til, at der i enkelte tilfælde er problemer med psykisk syge, der ikke får den hjælp de har behov, og boligorganisationen står meget alene, når man forsøger at hjælpe. Jacob Lundgaard oplyste, at kommunen kun kan træde hjælpende til, når den syge selv ønsker det. Det blev aftalt, at der fortsat internt i kommunen gøres opmærksom på, at der i vidst muligt omfang skal hjælpes.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Det er intentionen, at der fortsat skal udpeges 2 "særligt egnede" til Samvirkes bestyrelse. De hidtidige udpegninger har haft en positiv effekt på arbejdet i bestyrelsen. På indeværende tidspunkt er der dog kun udpeget én, men der arbejdes på at få tilknyttet yderligere en person.

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

For så vidt angår sammenlægning af Lundtofteparken, Rosenhaven og Ungdomsboligerne er sagen indtil videre sat i bero, da det afventer afviklingen af helhedsplanen i Lundtofteparken.

E-syn er gennemført med succes i 3 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 i efteråret 2019 indføres E-drift i hele boligselskabet.

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. 8.000 opskrevne, hvilket i sig selv indikerer en særdeles stor interesse for boligorganisationernes boliger.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver.

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 afdelings-

bestyrelserne. Men det er fortsat et problem, at beboere af anden etnisk herkomst end dansk ikke deltager i det beboerdemokratiske arbejde.

I ungdomsboligerne er der forsat ikke valgt en afdelingsbestyrelse, idet der ikke møder beboere op til afdelingsmødet til trods for en ihærdig indsats for at få de unge til at deltage.

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

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 via den fleksible venteliste.

Det er konstateret, at en del ansatte fra DTU har søgt via den fleksible venteliste.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Henlæggelserne ses at ligge i den lave ende. Opmærksomheden er rettet mod problemstillingen.

Samvirke tiltrådte i juni 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 en besparelse i Lundtofteparken, Rosenhaven og Ungdomsboligerne. Det forventes, at de øvrige afdelinger følger efter, når økonomien tillader yderligere implementering af E-syn.

Serviceaftaler og serviceniveau gennemgås fortsat, således at der sammen med øvrige driftstiltag sker en samdriftsoptimering.

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

Den fleksible udlejningsaftale følges, herunder den mulige aftale med DTU om at få stillet lejemål i Lundtofteparken til rådighed.

Der følges op på renoveringsplaner og skitseprojekter i boligorganisationens ejendomsmasse.

Udviklingen på E-drift og anvendelsen af rammeaftaler følges nærmere, herunder om det er lykkedes at få nye afdelinger til at anvende ordningerne, således at effektiviseringsmulighederne udnyttes optimalt.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2019, således at mødet afvikles i november eller december 2019.