

Referat

– Styringsdialogmøde med Billige Boliger i Gentofte 28. november 2014 kl. 13.00 – Udvalgsværelse E

Dagsorden

1. Velkomst og præsentation
2. Bæredygtighedstiltag, herunder LAR
3. Gennemgang af styringsrapporten
4. Gennemgang af revisionsprotokollat – årsregnskab.
5. Eventuelt

Deltagere:

Forvaltningskonsulent Andreas Lyduch, DAB som administrator for boligorganisationen.

Stuart Rapson, Formand for boligorganisationen

Katrine Schoudal, Natur & Miljø, til pkt. 2

Karin Hoffmann-Hansen, Jura (referent).

Ad pkt. 2

Natur & Miljø orienterede om bæredygtighedstiltag, herunder LAR. Natur & Miljø nævnte bl.a. muligheden for at få tilbagebetalt tilslutningsbidrag på op til 24.000 pr. bolig (engangsbeløb) ved afkobling af regnvand fra kloakken. Natur & Miljø gjorde i den forbindelse opmærksom på, at det som udgangspunkt var uproblematisk at lade tagvand nedsive, mens der af miljøhensyn var lidt flere overvejelser mht nedsivning af regnvand fra parkeringsarealer.

Boligorganisationen bemærkede, at man havde haft problemer med oversvømmelse, og at det derfor ville være relevant at tænke afkobling af regnvand ind i kommende projekter, og at boligorganisationen ville drøfte denne mulighed nærmere.

Natur og Miljø oplyste på forespørgsel, at der ikke for nuværende var nogen tidsbegrænsning for ansøgning til Nordvand.

Natur & Miljø orienterede ligeledes om kommunens grønne guide Lisbeth Boye Jensen (tlf. 39 98 37 26), som bestyrelse og beboere kan kontakte for rådgivning om bæredygtighedstiltag i boligorganisationen eller i de enkelte husholdninger. Natur & Miljø henviste til den grønne guides hjemmeside www.gg-gentofte.dk.

Ad pkt. 3

Gentofte Kommune noterede sig, boligorganisationen vurderede, at den i høj grad opnåede tilfredsstillende resultater og at boligorganisationen i høj grad igangsætter passende initiativer til imødegåelse af boligorganisationens udfordringer. Kommunen noterede, at vinduesreovering var afsluttet i afdeling 1 og 2, og at der påtænkte gårdreovering i afdeling 2. Kommunen noterede i den forbindelse, at boligorganisationen havde besluttet at sammenlægge de tre afdelinger i boligorganisationen. Kommunen efterlyste i den forbindelse opdatering af mødereferater på boligorganisationens hjemmeside, så dokumentationen for beslutningen var tilgængelig. Administrator ville følge op på dette og sende det relevante referat til Gentofte Kommune. Boligorganisationen bemærkede, at der havde været god

opbakning til sammenlægningen i alle tre afdelinger, og at de økonomiske forhold i de tre afdelinger gjorde det relevant at sammenlægge på nuværende tidspunkt, og at den ville blive formelt effektueret med virkning fra 1. januar 2015.

Kommunen spurgte til et eventuelt reoveringsbehov i den sammenlagte afdeling.

Boligorganisationen redegjorde for det systematiske arbejde med indsatser mod skimmelsvamp med skyldig hensyntagen til økonomien, og at arbejdet skred frem efter planen. Boligorganisationen nævnte i den forbindelse også et kommende gårdreoveringsprojekt, men at projektet p.t. var udskudt p.g.a. en prioriteret indsats mod skimmelsvamp. Desuden fremhævedes et tagprojekt, som dog først ville blive iværksat formentlig i 2018.

Gentofte Kommune spurgte ind til udlejningen i boligorganisationen. Det fremgik af styringsrapporten, at der havde været 7 lejemaal i spil. Iflg rapporten har der dog ingen kommunal anvisning været. Kommunen spurgte om det var en fejl i rapporten eller hvordan dette forholdt sig til almenboliglovens bestemmelse om kommunal anvisning af hver 4. bolig.

Boligorganisationen bemærkede, at kommunen i december 2013 havde fået anvist én lejlighed og at den tilsyneladende manglende anvisning skyldtes, at kommunen tidligere havde fået anvist to lejemaal i forlængelse af hinanden, og at der derfor havde været en pause. Administrator bemærkede, at man fremadrettet ville være ekstra opmærksom på sammenhængen i styringsrapporten på dette punkt.

Gentofte Kommune bemærkede, at boligorganisationen (afdeling 1) lå højere end benchmark på fraflytningsprocent. Boligorganisationen bemærkede hertil, at det ikke var noget, der gav anledning til reaktioner. Boligerne i afdelingen var ofte start-boliger for lejerne og at det derfor er forventeligt, at fraflytningsprocenten kan være højere end benchmark.

Kommunen noterede, at boligorganisationen kun havde haft en enkelt sag ved beboerklagenævnet, og at boligorganisationen i denne havde fået medhold.

Gentofte Kommune noterede, at der efter boligorganisationens opfattelse ikke er behov for at drøfte aftaler med kommunen om en særlig indsats i afdelingerne.

Ad pkt. 4 – regnskabet

Gentofte Kommune tilkendegav, at regnskabet efter en gennemgang i henhold til driftsbekendtgørelsens § 113 tages til efterretning uden bemærkninger. Kommunen bemærkede, at der var en god opsparing til vedligeholdelse. Regnskabet giver ikke i øvrigt kommunen anledning til bemærkninger.

Boligorganisationen bemærkede, at der økonomien var i en god balance i afdelingerne, også i afdeling 2, som tidligere havde haft kritiske tal. Der var fokus på sund økonomi.

Ad 5. Eventuelt

Boligorganisationen tilkendegav ønske om, at Gentofte Kommune i forbindelse med kommende vejreoveringsprojekter i boligorganisationens nærområde anvendte lyddæmpende asfalt. Boligorganisationens ønske vil blive videreformidlet til Vej & Park forvaltningen.

Boligorganisationen spurgte til en lokalplan for området ved IKEA og DONG. Det var boligorganisationens opfattelse, at der var udarbejdet en lokalplan for området, som indebar ændret vejføring med mindre belastning af Nybrovej til følge og deraf også færre støjgener for beboerne i området.

Efter mødet:

Referenten tog kontakt til Plan & Byg, som kunne bekræfte, at DONG i 2008 havde overvejelser om udvidelse af sine bygninger og at nye parkeringsforhold samt til- og frakørsler, evt. også omfattende IKEA i den forbindelse blev. Sagen blev forelagt Byplanudvalget, der gav grønt lys for udarbejdelse af ny lokalplan. Men projektet blev stoppet af DONG, og der blev ikke udarbejdet lokalplan for det. Kommunen er således ikke bekendt med aktuelle planer.