

## Referat af styringsdialogmøde 7. september 2020

### Gladsaxe Kommune og Gladsaxe almennyttige Boligselskab

**Deltagere:** For boligorganisationen

Peter Berg Nellemann, formand (PBN)

Søren Amholt, næstformand (SA)

Steen Hingebjerg Jensen, DAB (SHJ)

Jane Skou Gettermann, DAB (JSG)

For kommunen

Bo Rasmussen, Kommunaldirektør (BR)

Britt Vorgod Pedersen, By- og Miljøforvaltningen (BVP)

Katrine Birk, Social- og Sundhedsforvaltningen (KB)

Mette Dybkjær, Social- og Sundhedsforvaltningen, Social Balance (MD)

Ditte Reinstrup Bihlet, Byrådssekretariatet (DRB)

Emilie Bundgaard, Byrådssekretariatet (EB)

#### **1. Gladsaxestrategien og grøn omstilling – v/Bo Rasmussen**

BR orienterede om arbejdet med Gladsaxestrategien, og at denne er grundlæggende i kommunens opgaveløsning.

Sideløbende med Gladsaxestrategien er Gladsaxe Kommune begyndt at arbejde mod en strategi for grøn omstilling. En strategi, som vil fastlægge nye ambitiøse mål for CO2-reduktionen i Gladsaxe og sætte retningen for, hvordan kommunen kan bidrage til den nationale grønne omstilling, hvor regeringen bl.a. har fastsat en målsætning om at reducere udledningen af drivhusgasser med 70 %.

BVP oplyste, at den grønne strategi bl.a. vil adressere temaer som grøn energirenovering, trafik og mobilitet samt cirkulær økonomi.

Der var blandt parterne enighed om at indgå et samarbejde om grøn omstilling, med umiddelbar fokus på mulighederne for etablering af el-ladestander samt sparring vedrørende kommunens erfaringer med svanemærkede byggerier.

#### **2. Gladsaxe Kommunes by- og boligpolitik – v/Britt Vorgod Pedersen**

Gladsaxe Kommune ønsker at fremme en bæredygtig boligmasse, som er tidssvarende og miljørigtig, herunder har kommunen et ønske om, at 1/3 af den samlede boligmasse fortsat skal bestå af almene boliger.

JSG oplyste, at boligorganisationen så en udfordring i samspillet mellem de ændrede regler for de almene boligers maksimale anskaffelsessum – hvor det var blevet mindre fordelagtigt at opføre store, almene familieboliger – mod det nuværende ønske om at tilføje store familieboliger til kommunen. Derudover kunne en høj detaljeringsgrad i lokalplanerne medvirke til et øget pres ved opførelse af almene boliger inden for den lovpligtige anskaffelsessum.

### **3. Social balance – v/ Mette Dybkjær**

MD holdt et oplæg om de forskellige indsatser Enheden for Social Balance arbejder efter.

Ambitionen er at udligne den nuværende forskel mellem visse udpegede almene boligområder og kommunen som helhed. I den forbindelse er samspillet med boligorganisationerne vigtig, og der var bred enighed om, at der var opbygget et velfungerende samarbejde.

BR oplyste, at Landsbyggefonden i anden anledning havde spurgt til status for helhedsplanen i afdeling Værebros Park. Boligorganisationen ville følge op herpå.

### **4. Status for effektivisering og praksis for henlæggelser – v/Ditte Reinstrup Bihlet**

PBN oplyste, at boligorganisationens tidligere fastsatte effektivitetsmål for effektivisering på 10,3 mio. kr. ikke var nået, hvilket blandt andet skyldtes øgede udgifter til planlagt vedligehold. Status er i stedet en besparelse på samlet 8,5 mio. kr.

BR spurgte ind til, om boligorganisationen har fastsat et nyt mål for effektivisering. PBN oplyste, at der for nuværende ikke er sat nye målsætninger, men at boligorganisationen fortsat har fokus på effektivisering af driften, og arbejder videre med de igangsatte tiltag.

I forlængelse af sidste års drøftelser om boligorganisationens henlæggelsespraksis, forespurgte SHJ, om kommunen havde en egen praksis for fordeling mellem vedligehold og forbedring ved udskiftning af en bygningsdel, som boligorganisationen kunne tage udgangspunkt i.

DRB foreslog, at boligorganisationen kunne søge vejledning i Landsbyggefondens praksis. I sidste ende ville det dog bero på en konkret og selvstændig vurdering af de enkelte bygningsdele og de arbejder, som skulle foretages.

Mulighederne for at øge henlæggelserne i forhold til lejeniveauet blev drøftet. Kommunen er enig med boligorganisationen i, at det ikke i alle tilfælde er muligt for beboerne at henlægge fuldt ud til nødvendig vedligehold og fornyelse. Det grundlæggende princip om, at det er de lejere som foretager sliddet på ejendommen, som skal henlægge passende beløb til planlagt og periodisk vedligehold, skal dog iagttages i videst muligt omfang.

### **5. Kommunens lejemål – v/Boligorganisationen**

#### **a. Fremtiden for kommunale institutioner**

JSG oplyste, at den nuværende dialog med kommunen om status for de kommunale institutioner i afdelingerne var værdsat. Der var dog en generel bekymring for, at afdelingerne ikke ville have tid til at imødegå de økonomiske konsekvenser, hvis eller når lejemålene blev opsagt.

BR svarede, at kommunen havde fuld forståelse for, at afdelingerne havde brug for at varetage deres interesser. Kommunen ved sædvanligvis lang tid i forvejen hvilke planer der er for de kommunale institutioner, og vil søge at varsle en eventuel opsigelse så tidligt som muligt.

**b. Mulighed for nybyggeri i opsagte lokaler og koordinering af planproces.**

JSG oplyste, at boligorganisationen havde bevilliget 50.000 kr. til rådgivere med henblik på at fremtidssikre afdelingernes lejemål ift. en opsigelse. Der var i den forbindelse ønske om en tidlig dialog om lokalplanprocessen, således at denne så vidt muligt afstemmes med en opsigelse af lejemålene.

BVP oplyste, at kommunen gerne ville bidrage hertil, og opfordrede til, at boligorganisationen allerede nu tog kontakt til Byplan og Landskab på tlf. 39575042 eller mail:

[byplanoglandskab@gladsaxe.dk](mailto:byplanoglandskab@gladsaxe.dk).

**6. Kommunal opfølgning ved boligsocial anvisning – v/Boligorganisationen**

KB fortalte om den kommunale opfølgning på beboere anvist af kommunen, og at det ikke var opfattelsen, at der var tale om et generelt problem. Dette var boligorganisationen enig i, men bemærkede, at der opstod enkeltsager fra tid til anden.

Hvis afdelingernes ejendomsfunktionærer eller andre oplever, at der er grund til at være bekymret for en beboer, kan de skrive til [raadogindsats@gladsaxe.dk](mailto:raadogindsats@gladsaxe.dk). eller kontakte kommunen telefonisk på hovednummeret tlf. 39 75 50 00, og kort fortælle hvad sagen drejer sig om, med henblik på at blive viderestillet til rette medarbejder.

Hvis det vedrører bekymring for et barn eller en ung, kan afdelingerne læse mere om hvordan de skal forholde sig her: <https://gladsaxe.dk/kommunen/borger/familie-boern-og-unge/ssp-og-kriminalitetsforebyggelse/bekymringer-for-unge>

**7. Rottebekæmpelse – v/Boligorganisationen**

JSG orienterede om, at boligorganisationens afdelinger oplever, at den kommunale rottebekæmpelse ikke er tilstrækkelig effektiv. Flere afdelinger har i stedet indgået serviceaftaler med private firmaer for et samlet beløb på ca. 2,2 mio. kr.

Boligorganisationen vil gerne tilbyde at fortælle mere om deres erfaringer. BVP takkede for dette, og det blev aftalt, at kommunen kontakter boligorganisationen.

**8. Status for navneændring af Krakasvej til Einarsvej – v/Boligorganisationen**

JSG spurgte til status for kommunens planer om navneændring af Krakasvej.

BVP fortalte, at kommunen har haft et generelt fokus at få præciseret vejnavne, bl.a. med henblik på at gøre det nemmere for redningsfolk at finde frem til den rigtige adresse ved nødkald. Kommunen har dog også noteret, at forslaget om at ændre Krakasvej til Einarsvej har mødt modstand hos beboerne.

For nuværende ligger forslaget stille, men boligorganisationen/afdelingen er velkommen til at henvende sig for en drøftelse om en ny adresse for området.

#### **9. Tung og hurtigkørende trafik på Tobaksvejen - v/Boligorganisationen**

JSG oplyste, at beboerne i afdelingerne der ligger ud mod Tobaksvejen klager over tung trafik.

BVP fortalte, at kommunen er opmærksom på generne fra vejen, men at disse dog gerne skulle blive imødegået, i hvert fald til dels, af de nye cykelstier, som indsnævrer kørebanerne. Kommunen går dog samtidig også ind i en periode, hvor trafikken generelt må forventes at blive udfordret som følge af etableringen af Hovedstadens Letbane, og det vil trafikken på Tobaksvejen sandsynligvis også komme til at afspejle.

#### **10. Evaluering og indgåelse af ny aftale – v/Ditte Reinstrup Bihlet**

Der var enighed om, at målsætningerne i sidste års aftale var opfyldt, men at det fortsat var relevant at videreføre emnerne i en aftale for det nye år. Derudover blev aftalt at tilføje følgende nye punkter:

- Samarbejde om strategi for grøn omstilling, herunder med fokus på bl.a. el-ladestandere, og
- Samarbejde om rottebekæmpelse.

#### **11. Evt.**

Der var ingen kommentarer til punktet.