

Referat fra styringsdialogmøde 13. maj 2020

Gladsaxe Kommune og Lejerbo i Gladsaxe

Deltagere: For boligorganisationen

Lone Pedersen, formand (LP)
Peder Hansen, driftschef (PH)
Jeannette M. Larsen, forretningsfører (JML)

For kommunen

Britt Vorgod Pedersen, By- og Miljøforvaltningen (BVP)
Katrine Birk, Social- og Sundhedsforvaltningen (KB)
Mette Dybkjær, Enheden for Social Balance (MD)
Ditte Reinstrup Bihlet, Byrådssekretariatet (DRB)
Emilie Bundgaard, Byrådssekretariatet (EB)

1. COVID-19 og den almene sektor

Det blev drøftet i hvilket omfang den aktuelle COVID-19 krise har påvirket boligorganisationen.

LP oplyste, at boligorganisationen kun i begrænset omfang var mærket af krisen, men dog oplever en mindre udfordring i, at de unge i området for nuværende ikke har et opholdssted i dagtimerne. Der var enighed om at drøfte dette yderligere under punkt 3. "Social Balance".

LP oplyste herudover om praktiske udfordringer ved afholdelse af afdelingsmøderne, men at det også havde været muligt at finde en praktisk løsning.

KB orienterede om beskæftigelsesudviklingen i Gladsaxe Kommune, herunder, at der i perioden fra den 9. marts 2020 er konstateret en stigning på 540 personer, som er blevet ledige.

2. Gladsaxestrategien og grøn omstilling

BVP præsenterede Gladsaxestrategien, samt orienterede om en kommende strategi for grøn omstilling.

Strategien for grøn omstilling ligger i forlængelse af Gladsaxestrategien, og grøn omstilling var i den forbindelse hovedtemaet på det årlige fællesmøde mellem Byrådet og boligorganisationerne i Gladsaxe.

På fællesmødet pegede boligorganisationerne bl.a. på energirenovering, øget udbud af ladere til elbiler og fokus på gode forhold for cyklister, som relevante emner at prioritere ved grøn omstilling. BVP oplyste, at Gladsaxe Kommune gerne indgår i samarbejder med de enkelte boligorganisationer om de nævnte tiltag, samt andre relevante indsatser efter behov.

LP udtrykte, at boligorganisationen også kunne have interesse i et samarbejde med kommunen om grøn omstilling. Konkret har boligorganisationen blandt andet overvejelser om, hvorvidt det er muligt at etablere el-ladestander på Byens Arena, i tilknytning til de eksisterende parkeringsarealer. BVP fortalte hertil, at der var et projekt på vej, som omfatter træplantning på en del af Byens Arena, som kan få indflydelse på boligorganisationens overvejelser. Forvaltningen vil invitere til en inddragelse omkring ønsker til placering m.v.

Det er desuden besluttet at udarbejde en strategi for el-ladestander i kommunen, og boligorganisationernes ønsker vil indgå i arbejdet.

JML oplyste, at boligorganisationen undersøger mulighederne for energirenovering på visse af bebyggelsens facader, hvilket kunne være et emne relevant for grøn omstilling. BVP tilkendegav, at kommunen gerne indgår i et samarbejde herom, samt generelt kan bidrage med input til projektet.

BVP oplyste derudover, at By- og Miljøforvaltningen er ved at udarbejde en Klima-app, samt at forvaltningen undersøger muligheden for at afholde forskellige events med fokus på gode forhold for cyklister. Forvaltningen vil orientere mere bredt om begge forhold senere hen.

3. Social Balance

MD præsenterede de indsatser, som enheden Social Balance arbejder med, herunder arbejdet med fleksibel udlejning og de afledte effekter heraf. Endvidere blev oplyst om status på den kommende boligsociale helhedsplan, som på nuværende tidspunkt afventer en afklaring af Landsbyggefondens muligheder for at yde støtte.

I forlængelse af drøftelsen under pkt. 1. om manglende opholdssteder under COVID-19 for områdets unge beboere, oplyste MD, at både kommunen og den boligsociale helhedsplan er opmærksomhed på dette.

MD oplyste, at koordinationsgruppen vil drøfte, de udfordringer coronakrisen har skabt, samt diskutere muligheden for at forebygge mulige udfordringer i en sommerferie, hvor det kan forventes at der er flere mennesker i området.

MD udtrykte, at de unge mennesker selvfølgelig har ret til at samles, men anerkendte samtidig, at større forsamlinger af unge mennesker generelt set kan skabe utryghed for de øvrige beboere i området. Der var enighed om at drøfte dette nærmere under rammerne af det gode samarbejde mellem boligorganisationer og -afdelinger, politi og kommune, der eksisterer i Høje Gladsaxe.

4. Gladsaxe Kommunes by- og boligpolitik

BVP orienterede kort om kommunens by- og boligpolitik, som blandt andet handler om at skabe social balance og sikre tidssvarende boligområder med en boligmasse, der opfylder nuværende og fremtidige behov.

Gladsaxe Kommune ønsker via by- og boligpolitikken at fremme en bæredygtig udvikling og en by, der er i balance både socialt, miljømæssigt og økonomisk. Af særlig relevans for den almene sektor, har kommunen fortsat en ambition om at lade de almene boliger udgøre omkring en tredjedel af den samlede boligmasse.

5. Status for effektivisering

Det fremgår af boligorganisationens dokumentationspakke, at afdelingen har en effektiviseringsprocent på 72, hvilket er et mindre fald set i forhold til sidste års effektiviseringsprocent på 76.

Baggrunden herfor blev kort drøftet, og JML oplyste, at faldet mest sandsynligt skyldes en ændring i de bagvedliggende benchmarktal. Afdelingens arbejde med effektivisering følger primært Fællesdriften, men boligorganisationen har herudover fokus på effektivisering ved almindelig og planlagt og periodisk vedligehold.

DRB oplyste, at kommunen ikke har bemærkninger til afdelingens effektiviseringsprocent, som svarer til de øvrige afdelinger i området.

6. Renovering af MgO-plader

PH oplyste om status for Byggeskadefondens behandling af sagen vedrørende MgO-pladerne.

Som det ser ud nu, skal afdelingen afholde 5 % af de samlede omkostninger forbundet med projektet, men Byggeskadefonden har dog peget på, at renovering af andre dele af facaden bør implementeres i det eksisterende projekt, hvilket kan ændre de økonomiske forudsætninger for afdelingen. Boligorganisationen er ved at indhente en supplerende vurdering fra egen rådgiver.

Derudover oplyste PH under dette punkt supplerende, at boligorganisationen er ved at undersøge støttemulighederne via Landsbyggefonden, i forbindelse med projektet om energirenovering af bebyggelsens facader.

7. Evaluering af sidste års aftale og indgåelse af ny aftale

DRB gennemgik de forskellige punkter i aftalen, og der var enighed om, at punkterne er relevante at indarbejde i næste års aftale.

Boligorganisationen gav udtryk for, at de gerne vil have lavet en afdelingsrapport, hvilket bliver indskrevet i aftalen.

Det blev ikke fundet relevant at indskrive andre punkter i aftalen.

8. Evt.

Der var ingen kommentarer til punktet.