



## Referat af styringsdialogmøde 8. oktober 2021

### Gladsaxe Kommune og FSB Gladsaxe

#### Deltagere: For boligorganisationen

Michael Gravengaard, formand (MG)  
 Torben Kjær Kristensen, bestyrelsesmedlem (TKK)  
 Lis Krusbæk, bestyrelsesmedlem (LK)  
 Kasper Nørballe, FA09 (KN)

#### For kommunen

Ulrich Schmidt-Hansen, Kommunaldirektør (USH)  
 Britt Vorgod Pedersen, By- og Miljøforvaltningen (BVP)  
 Stine Klamer Høj, Social- og Sundhedsforvaltningen (SKH)  
 Ditte Reinstrup Bihlet, Byrådssekretariatet (DRB)  
 Dorien van Veelen, Byrådssekretariatet (DV)

- 1. Velkomst – v/ Ulrich Schmidt-Hansen,**  
 USH bød velkommen, og der var en kort præsentationsrunde.
- 2. Opførelse af nye almene boliger - Kagså - v/boligorganisationen**  
 KN oplyste, at boligorganisationen ønsker at afsøge mulighederne for at opføre nye almene boliger, og vil derfor gerne høre kommunens tanker herom – også i lyset af regeringens nylige udmelding om en målsætning på tilførsel af 20.000 almene boliger i de større byer, inden for de næste 10-15 år.

USH fortalte, at kommunen ønsker at skabe det bedste afsæt for opførelse af nyt støttet byggeri, og at der fra politisk side er stor interesse for flere almene boliger i kommunen. Et konkret eksempel er det igangværende samarbejde med boligorganisationen om opførelse af almene boliger ved Kagsåen. DRB gav som opfølgning en kort status på kommunens dialog med Bolig- og Planstyrelsen, om eventuel nedlæggelse af Kagså Kollegiet i området.

- 3. Børnevenlig By – v/ Ulrich Schmidt-Hansen**

Gladsaxe Kommune har indgået et partnerskab med Unicef om at blive anerkendt som Børnevenlig By. Partnerskabet har til formål at gøre Gladsaxe til en by, hvor børn og unge bliver hørt.

Kommunen har holdt flere workshops med unge i aldersgruppen 11-25 år, med inddragelse af bl.a. folkeskoler, Gladsaxe Gymnasium, repræsentanter fra elevråd, skolebestyrelser og foreningsliv m.v.

Generelt vil børn og unge gerne have indflydelse og involveres i øjenhøjde, men de kan også acceptere hvis deres input ikke følges – så længe de får feedback på deres deltagelse. Kommunen kan derudover se, at børn og unge, på tværs af aldersgrupper, er optaget af klima og miljø.

Børnenes og de unges perspektiver er ikke kun relevante i aktiviteter rettet direkte mod dem, men har også betydning ved f.eks. udformning af skoleveje, trygge stier og i planprocesserne ved udvikling af et område. Gladsaxe Kommune har endvidere det udgangspunkt, at "Ingen ung må lave ingenting", men erkender også, at kommunen ikke alene kan definere de relevante indsatser. De unge skal derfor også inddrages, og deres stemme skal høres.

MG fortalte, at boligorganisationen ikke har haft særlig fokus i inddragelse af børn og unge i afdelingerne. For konkrete tiltag rettet mod børn og unge foreslog TKK en kunstgræsbane til fodbold i området omkring afdeling Torvegård. Udover de unge kunne dette også komme de lokale fodboldhold i området til gode.

USH oplyste, at kommunen ville tage overvejelserne med videre.

#### **4. Sundhed og Trivsel – v/ Ulrich Schmidt-Hansen,**

USH præsenterer kommunens arbejde med FN's verdensmål om Sundhed og Trivsel. Kommunen ønsker at skabe de bedste forudsætninger for at borgerne i Gladsaxe kan leve et godt og aktivt liv.

En undersøgelse fra Statens Institut for Folkesundhed viser, at beboere i almene boliger har et dårligere fysisk og mentalt helbred, sammenlignet med den øvrige befolkning. Kommunen kan dog også se, at beboerne i sektoren er motiverede for at ændre deres sundhedsvaner.

Som led i kommunens målsætning, stiller kommunen sig gerne til rådighed for boligorganisationen og de enkelte afdelinger. Det kan f.eks. være via kommunens brobyggere, som kan skabe kontakt mellem beboerne og lokale foreningstilbud m.v.

MD orienterede om kommunens egne beboerundersøgelser i området, hvor konklusionerne ligeledes pegede på, at det betyder noget for borgernes sundhed og trivsel hvor de bor.

TKK og KN fortalte om et faldende medlemstal til foreningslivet i afdelingerne, og at flere klubber som følge heraf er lukket. Afdelingerne har derfor p.t. et overskud af faciliteter, og bl.a. er flere lokaler ledige i afdeling Torvegård.

MD oplyste, at kommunen var meget interesseret i de ledige faciliteter, og der var enighed om at indtænke lokalerne i det fælles samarbejde om social balance i Mørkhøj.

KN og LK foreslog, at lokalerne også kunne tænkes ind i et fremtidigt behov for vacciner/test i indsatsen mod Covid-19.

#### **5. By- og Miljø – samspillet med den almene sektor – v/ Britt Vorgod Pedersen**

BVP orienterede om følgende:

- **Affaldssortering**

Som følge af statslige krav, skal affald sorteres i flere fraktioner. Dette vil få betydning for nuværende affaldsløsninger i afdelingerne.

TKK spurgte til, om der var overblik over eventuelle fremtidige krav på området, så det kan tænkes ind allerede nu. BVP fortalte, at der ikke var ændringer fra kommunens side i den nærmeste fremtid, men at der måtte tages forbehold for ny lovgivning på området.

- **Separatkloakering**

Byrådet har vedtaget en ny spildevandsplan, som lægger op til, at alle ejendomme i fremtiden skal separatkloakeres, med opstart i Mørkhøj. I forbindelse med arbejderne vil kommunen se på, om det er muligt at skabe grønne veje, nye forbindelse i området samt en forbedring af forholdene for gående og cyklende.

Kommunen kontakter boligorganisationen i forløbet, og derudover står By- og Miljøforvaltningen til rådighed ved spørgsmål på [vand@gladsaxe.dk](mailto:vand@gladsaxe.dk).

USH og BVP fortalte om kommunens engagement i at få nedbragt gener fra vejstøj. Blandt andet er Gladsaxe Kommune gået sammen med Furesø Kommune og Realdania om at indsamle viden om de nyeste muligheder for at begrænse støj fra veje.

TKK spurgte til mulighederne for at samtænke afdeling Torvegårds kommende tagprojekt med nedsivning på egen grund. BVP opfordrede til, at afdelingen tog kontakt til By- og Miljøforvaltningen for nærmere vejledning.

TKK spurgte endvidere til kommunens indsats for el-ladestandere. USH fortalte, at det inden for gældende lovgivning var begrænset hvad kommunen kunne gøre ift. lokale forbedringer af infrastrukturen for ladestandere.

## 6. **Afdelinger med udfordringer m.v. – afdeling Torvegård – v/boligorganisationen**

TKK oplyste, at afdeling Torvegård står over for omfattende udfordringer som følge af et lavt henlæggelsesniveau og vedligeholdelses efterslæb/nedslidte bygningsdele – også selv om der p.t. er en omfattende støttesag i gang i afdelingen.

KN oplyste supplerende, at den igangværende byggesag havde givet en del vanskeligheder, primært grundet forskellene i boligernes konstruktioner samt fund af asbest. Den bedste løsning for afdelingen ville umiddelbart ikke havde været den valgte renoveringsløsning, men i stedet en samlet løsning for fremtidssikring af afdelingen, omfattende teknisk nedrivning og efterfølgende genopførelse til sokkel.

DRB spurgte ind til afdelingens overvejelser om håndtering af de forholdsvist omfattende udfordringer.

KN oplyste, at boligorganisationen var i dialog med Landsbygefonden, og forventede at have et indledende overblik over indholdet af en helhedsplan i løbet af et års tid. For at ruste afdelingen økonomisk havde boligorganisationen overvejelser om frasalg af afdelingens arealer, med henblik på fortætning ved private boliger.

DVV opfordrede boligorganisationen til så tidlig dialog om projektet med kommunen som muligt, og der var enighed om at medtage afdeling Torvegård som et selvstændigt emne i årets aftale.

## **7. Ny effektiviseringsaftale – v/Ditte Reinstrup Bihlet**

DRB præsenterede kort den nye effektiviseringsaftale, med en samlet målsætning på 1,8 mia. kr. for sektoren.

Kommunen har noteret, at boligorganisationen har indgået serviceaftaler for alle afdelinger, samt har taget skridt til samdrift mellem tre afdelinger. Boligorganisationens effektivitetsmarkeringer i styringsrapporten blev nævnt, herunder at der var to afdelinger, som lå under det kommunale gennemsnit. Kommunen havde med tilfredshed dog også bemærket boligorganisationens målsætning om en effektiviseringsmarkering på 90 % for alle afdelinger.

KN uddybede, at samdriftsaftalerne formelt set var på plads, og at man pt. kun afventede ansættelse af det nødvendige personale. Derudover kunne det bekræftes, at boligorganisationen arbejder målrettet med effektivisering. Udover de nævnte samdriftsaftaler m.v., vil der bl.a. også være et udbud af forsikringsydelser på tværs af afdelingerne i den kommende tid. Boligorganisationens fokus på effektivisering havde indtil videre udmøntet sig i et mere stabilt lejeniveau og/eller øget tilførsel til afdelingernes henlæggelser.

DRB afsluttede med generelle betragtninger om afdelingernes henlæggelsespraksis. Kommunen er opmærksom på, at det ikke i alle tilfælde er muligt for afdelingerne at henlægge fuldt ud til nødvendigt vedligehold og fornyelse, herunder grundet forhold relateret til afdelingernes opførselstidspunkt. Men grundprincippet om, at det er de lejere som foretager sliddet på ejendommen, som skal henlægge passende beløb til planlagt og periodisk vedligehold, skal iagttages i videst muligt omfang.

## **8. Evaluering af sidste års aftale og indgåelse af ny aftale – v/Ditte Reinstrup Bihlet**

Som følge af Covid-19 blev sidste års dialogmøde aflyst, og der blev derfor ikke indgået en ny aftale frem til dette års dialogmøde.

Der var enighed om at fastholde aftalepunkterne fra styringsdialogaftale 2019, med tilførsel/revidering af følgende overordnede emner:

- Børnevenlig By og Sundhed og Trivsel indgår i det eksisterende partnerskab om FN's verdensmål
- Afdeling Torvegård indgår som et selvstændigt fokuspunkt under samarbejdet om fremtidssikring
- Samarbejdet om nybyggeri konkretiseres til Kagså projektet.

## **9. Evt.**

Ingen bemærkninger til dette punkt.