



Referat af styringsdialogmøde 17. april 2023

Gladsaxe Kommune og Boligselskabet Sæbjørnshuse

Deltagere: Før boligorganisationen

Ulrik Breidahl (UB)

Før kommunen

Ditte Reinstrup Bihlet (DRB)

Inge Vaaben (IV)

1. Aktuelle emner fra tilsynet med almene boliger

DRB orienterede om følgende:

Kollektiv råderet – kommende praksisændring

På baggrund af bl.a. en udtalelse af 2019 fra daværende Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen er Gladsaxe Kommune af den opfattelse, at der skal foretages en sondring mellem renovering og vedligehold ved anvendelse af den kollektive råderet.

UB oplyste, at administrationselskabet var opmærksomme på sondringen allerede, og havde indarbejdet det i deres arbejds gange.

Sagsbehandlingstid og ansøgningsmateriale

Vi ønsker at optimere vores sagsbehandlingsproces, og påtænker at sende et brev til boligorganisationerne beliggende i kommunen, som nærmere oplister de oplysninger vi har brug for i ansøgnings sager, for at kunne levere en så kort sagsbehandlingstid som mulig.

Ekstern granskning

Oprindeligt var det forventet, at granskningsresultaterne for hele den almene sektor ville være indhentet ved udgangen af 2021, hvorefter vi i 2022 så småt kunne begynde at arbejde med dem sammen med boligorganisationerne.

Pt. er udmeldingen fra Landsbyggefonden, at vi må vente til 2024, før rapporterne er endelige og klar til at blive frigivet.

2. Nyt fra boligorganisationen?

UB oplyste, at afdelingen har et tilfredsstillende vedligeholdelsesniveau, og at beboerne ikke synes at have behov for særlige tiltag ift. huslejeniveau som følge af inflationen.

Afdelingens lejeniveau vil dog stige med ca. 5 %, som følge af ændret praksis for ikke-realiserede kursgevinster, som det ikke har været muligt at tage højde for. Den faktiske påvirkning af lejeniveauet er begrænset, idet det gennemsnitligt beløber sig til en månedlige lejestigning på ca. 300 kr.

3. Kommunal leje af daginstitution i afdelingen

IV præsenterede de bagvedliggende overvejelser for kommunens dagtilbudsstrategi, hvor kommunen i højere grad ønsker at eje institutioner for bl.a. at sikre et større råderum over bygningerne.

Der har tidligere været god dialog mellem boligorganisationen og kommunen om bl.a. et eventuelt salg. Behovet for en endelig afklaring er dog nu presserende grundet en tagrenovering, som vanskeligt kan udskydes.

UB tilkendegav, at afdelingen gerne ville genoptage den tidligere dialog om de fremadrettede scenarier for lejemålet. Det blev aftalt, at kommunen indledningsvist indhenter en mæglervurdering.

IV vender tilbage til boligorganisationen med forslag til vurderingstema og udstykningsforslag, som grundlag for mæglervurderingen.

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

Der var enighed om, at sidste års aftalepunkt om grøn omstilling ikke var relevant, men at øvrige elementer i aftalen videreføres.

Derudover skal samarbejde om fremtidsscenerierne for den kommunalt lejede daginstitution medtages i en ny aftale.