



Referat af styringsdialogmøde 11. september 2025

FSB i Gladsaxe og Gladsaxe Kommune

Deltagere: FSB i Gladsaxe

Michael Gravengaard, formand (MG)

Kasper Nørballe, FA09 (KN)

Gladsaxe Kommune

Ulrich Schmidt-Hansen, kommunaldirektør (USH)

Jana Eger Schrøder, By- og Miljøforvaltningen (JES)

Søren Hvid Karsten, Social- og Sundhedsforvaltningen (SHK)

Mette Dybkjær, Social Balance (MD)

Ditte Reinstrup Bihlet, Byrådssekretariatet (DRB)

1. Velkomst – ved Ulrich Schmidt-Hansen

USH bød velkommen til årets dialogmøde.

2. Dokumentationspakken – orientering fra boligorganisationen

KN orienterede kort om effektiviseringstallene for afdeling Høje Gladsaxe.

Tallene indikerer et højt effektiviseringspotentiale, men den primære forklaring er formentlig et højere antal beboere pr. husstand, sammenlignet med de andre afdelinger i boligområdet. De store husstande medfører øgede forbrugsudgifter, og dette påvirker effektiviseringstallene i negativ retning.

Afdelingen Teleparken har haft to fraflytninger i årets løb, men da afdelingen kun omfatter 10 boliger, har det givet udslag i en høj fraflytningsprocent i styringsrapporten. Forholdet giver ikke anledning til bekymring.

3. Status for Kagså Kollegiet – fælles drøftelse

KN oplyste, at FA09 pr. 1. august overtog administrationen af Kagså Kollegiet. Efterfølgende har der været særlig opmærksomhed på sikkerheden af bygningerne, med behov for tilknytning af eksterne rådgivere.

FA09 vil vejlede beboerne om deres muligheder for at blive skrevet op til en almen bolig – herunder særligt i Høje Gladsaxe, som har fortrinsrettigheder for studerende. Forhåbentlig vil det lette overgangen fra studiebolig til en permanent bolig mest muligt, navnlig i lyset af en mulig nedlæggelse af kollegiet.

Status for en ansøgning til Social- og Boligstyrelsen om gradvis nedlæggelse af kollegiets boliger og endelig likvidation blev drøftet. Umiddelbart vil det være muligt at have et tidligt udkast klart inden for 1-2 måneder, som grundlag for de videre drøftelser.

Det blev aftalt, at KN fremsender relevant materiale ift. bygningssikkerheden til brug for ansøgningen.

4. Grøn omstilling – oplæg af Jana Eger Schrøder

JES holdt et oplæg om den grønne omstilling i Gladsaxe Kommune med fokus på følgende hovedpunkter:

- Vi må forvente en fremtid med mere ekstreme vejrforhold. Længere tørkeperioder og kraftigere nedbør bliver mere hyppige i fremtiden.
- Klimaforandringer er en spiral, som forværres, hvis ikke vi gør noget nu. Drivhusgasser i atmosfæren er siden industrialiseringen steget med 50 %. En øget mængde drivhusgasser medfører højere temperaturer.
- Gladsaxe Kommune vil være en del af løsningen. Som verdensmålskommune arbejder vi målrettet for den grønne omstilling. Kommunens mål er at reducere CO2-udledningen med 70 % inden 2030 og opnå CO2-neutralitet i 2050. De centrale fokusområder er Transport, Energi og Cirkulær Økonomi.
- Fsva. transport prioriteres en grøn kommunal bilpark, bedre forhold for elbiler samt udbygning af offentlig transportinfrastruktur (Hovedstadens Letbane). Vi kan allerede nu se en markant reduktion i den samlede udledning. I det samlede transportbillede er andelen af el-biler steget med 15 %.
- Kommunens mange anlægsarbejder forbundet med fjernvarme, letbane, separatloakering m.m. påvirker byen. Arbejderne støjer, larmer og giver trafikale udfordringer. Vi beklager generne, men håber, at borgerne har forståelse for de fælles målsætninger vi forfølger.
- Ved siden af kommunens anlægsarbejder er der private gravearbejder forbundet med bl.a. vand, elektricitet og internet. For at illustrere omfanget af aktiviteterne behandler vi ca. 2000-3000 ansøgninger om gravetilladelser om året. Vi stræber efter at sikre samtidighed i arbejderne, men desværre er det ikke alt vi kan koordinere.
- Vi har cirka 700 boliger, som opvarmes med olie, og omkring 10.000 boliger, der opvarmes med gas. Den samlede gruppe udgør en tredjedel af kommunens samlede boligmasse, men står samtidig for cirka to tredjedele af den samlede CO2-udledning fra opvarmning. Konvertering til fjernvarme er derfor afgørende for, at vi kan nå vores målsætninger.

5. Kommunalvalg 2025 - ved Ulrich Schmidt-Hansen

Generelt ses en tendens til lavere valgdeltagelse i de almene boligområder, og særligt er der en lav stemmeprocent i de mere udsatte boligområder.

Boligområdernes fællesskaber og den sociale infrastruktur i boligafdelingerne har i den forbindelse umiddelbart stor betydning. Kommunen kan se, at fællesskaber, hvor borgerne stemmer sammen, oftest medfører en højere valgdeltagelse. I almene

boligorganisationer kan dette fx være i afdelingernes klubber, opgangsfællesskaber eller mere bredt i boligorganisationen.

KN og MG vil gerne bidrage med at formidle budskabet videre til afdelingerne, og efterspurgte, om der findes materiale om valget som kan anvendes af boligorganisationen. DRB undersøger dette nærmere og følger op efter mødet.

KN fortalte om erfaringer fra andre boligorganisationer; effekten af de forskellige tiltag afhænger af, om det er muligt at mobilisere et tilstrækkeligt antal frivillige, hvilket ofte har været vanskeligt.

USH oplyste, at kommunen udover brevafstemning også tilbyder gratis kørsel til ældre og gangbesværede på valgdagen.

6. Det boligsociale samarbejde i Mørkhøj og Høje Gladsaxe – fælles drøftelse

MD viste billeder fra indvielsen af cykelbanen i Mørkhøj ved afdeling Torvegård. Arrangementet havde været en succes og 150 børn og voksne var mødt op til åbningen, hvor Gladsaxe Garden også deltog. MD fremsender billederne til KN og MG efter mødet.

Status for det fælles projektsamarbejde i Mørkhøj – hvor boligorganisationerne og kommunen var gået sammen om at ansætte en medarbejder – blev drøftet. Af forskellige årsager lykkes ansættelsen ikke, men kommunen har ansat en midlertidig projektmedarbejder frem til årets udgang.

KN og MG efterspurgte kommunens planer for lejemålet i afdeling Torvegård. Ved opsigelse af det kommunale lejemål, vil afdelingen skulle finde en anden anvendelse af arealerne. I den forbindelse vil fortætning umiddelbart indebære behov for udarbejdelsen af en ny lokalplan. Tidlig dialog om kommunens planer – også inden det fastsatte opsigelsesvarsel – er derfor af væsentlig betydning for den kommende helhedsplan såvel som den generelle fremtidssikring af afdelingen.

USH oplyste, at kommunen forventer at stoppe aktiviteterne i lejemålet. Kommunen har forståelse for boligorganisationens behov, og fremsender status og et opdateret estimat over tidsplanen efter dialogmødet. DRB følger op over for kommunens Ejendomscenter.

7. Fælles aftale om udlejning og anvisning – ved Søren Hvid Karsten og Mette Dybkjær

MD fortalte, at Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening er udtrådt af den fælles aftale om fleksibel udlejning og kommunal anvisning.

Der var bred enighed om, at fællesaftalens netværksmøder giver mulighed for erfaringsudveksling og sparring på tværs af boligorganisationer og kommune. MD kvitterede i den forbindelse for boligorganisationens konstruktive tilgang til møderne.

Derudover fortalte SHK, at kommunen for nuværende har fokus på boligorganisationernes orientering til kommunen om udsættelser af lejere. KN tilføjede, at der er tale om en lovpligtig orientering, og at kommunen meget gerne må tage kontakt, hvis der ses uregelmæssigheder i boligorganisationens praksis.

8. Forskellige tiltag af betydning for beboerne – ved Søren Hvid Karsten og Mette Dybkjær

- *Spørgeskemaundersøgelse i Høje Gladsaxe, Værebros Park og Mørkhøj*
Md orienterede kort om en spørgeskemaundersøgelse om trivsel i de store boligområder i Gladsaxe Kommune – Høje Gladsaxe, Værebros Park og Pileparkerne i Mørkhøj.

Den generelle tendens er, at det samlet går fremad i de pågældende boligområder – men med nogle udsving. I Mørkhøj opleves til eksempel utryghed på stier og veje. Kommunen undersøger relevante tiltag som øget belysning.

På trods af den positive udvikling, er forskellen i trivsel sammenlignet med kommunen som helhed ikke udlignet, da der samtidig ses en tilsvarende positiv udvikling i Gladsaxe Kommune generelt.

- *Kontanthjælpsreformen*
SHK fortalte om den nye kontanthjælpsreform, som trådte i kraft 1. juli. Reformen indebærer blandt andet en markant beskæring af flere sociale ydelser.

Som en af flere konsekvenser, kan berørte borgere få vanskeligere ved at betale deres husleje, med øget risiko for udsættelse. Kommunen er meget opmærksom på problemstillingen og forebyggende tiltag, men det er ikke altid muligt at komme i dialog med borgerne.

KN oplyste, at BL har udsendt en vejledning om boligorganisationernes relevante handlemuligheder i forhold til at forebygge de negative konsekvenser af reformen. KN fremsender vejledningen til orientering.

- *Beredskabsstyrelsens anbefalinger om prepping*
Emnet var en opfølgning på det oplæg Beredskab Øst holdt på det fælles møde for boligorganisationerne den 7. marts i år. Et vigtigt budskab er, at i omfattende kriser og katastrofer vil myndighederne ikke kunne hjælpe alle borgere på én gang.

KN og MG bekræftede, at beredskab er et prioriteret tema i FSB. Boligorganisationen er ved at klarlægge, hvad en beredskabsplan nærmere kan indeholde, men vejledning af beboerne vil som udgangspunkt være et tiltag.

USH fremhævede, at særligt strømafbrydelser kan have stor indvirkning på beboernes hverdag – og afskære beboerne fra mange af de ting, som normalt tages for givet.

Særligt kan strømafbrydelser påvirke vand- og spildevandsforsyningen, ligesom mobilantenneerne formentlig også vil være ude af drift.

MD foreslog, at emnet tages op på næste netværksmøde, hvilket der var enighed om.

Afslutningsvist oplyste USH, at kommunen og Beredskab Øst står til rådighed hvis boligorganisationen har brug for yderligere sparring.

9. Afdeling Gyngemosegård og klage over træer

KN og MG orienterede om, at afdeling Gyngemosegård oplever gener fra træer på Rosenlund Plejecenter. Rødder fra træerne gør det visse steder vanskeligt at slå græsset.

JES oplyste, at kommunen har været i dialog med afdelingen, og at træerne er blevet beskåret. JES følger op over for boligorganisationens driftschef efter mødet, med henblik på at aftale en fælles besigtigelse.

10. Evaluering af sidste års aftale og indgåelse af ny aftale – fælles drøftelse

Der var enighed om, at sidste års aftale var nået, men at emnerne stadig er relevante at videreføre i en ny aftale.

Derudover ønskes gener fra træerne i afdeling Gyngemosegård tilføjet aftalen.

11. Evt.

MG undrede sig over asfaltarbejder i Høje Gladsaxe langs garagerne, hvor ikke alle strækninger er blevet asfalteret.

JES følger op og beder kommunens driftsafdeling give en tilbagemelding til afdelingen.