



## Referat af styringsdialogmøde 23. maj 2025

### Gladsaxe Kommune og Lejerbo Gladsaxe

**Deltagere:** For boligorganisationen

Nanny Bisp, bestyrelsesmedlem (NB)

Jeannette M. Larsen, forretningsfører (JML)

For kommunen

Ulrich Schmidt-Hansen, Kommunaldirektør (USH)

Pernille Dragskov Hummelose, By- og Miljøforvaltningen (PDH)

Søren Hvid Karsten, Social- og Sundhedsforvaltningen (SHK)

Mette Dybkjær, Social Balance (MD)

Ditte Reinstrup Bihlet, Byrådssekretariatet (DRB)

**1. Velkomst v/ Ulrich Schmidt-Hansen**

USH bød velkommen og deltagerne præsenterede sig selv.

**2. Dokumentationspakken v/ boligorganisationen**

Følgende punkter blev drøftet:

- Dispositionsfonden er fortsat negativ, men der forventes et overskud igen i 2028. Forholdet vurderes ikke at udgøre en bekymring for den fremtidige drift.
- NB gav en status på effektiviseringssamarbejdet i Høje Gladsaxe, hvor der tidligere er aftalt at afholde et fælles budgetseminar på administrativt niveau. Boligorganisationen oplever ikke selv udfordringer, og afventer initiativ fra de øvrige boligorganisationer.
- Samarbejdsaftalen for Fællesdriften behandles i øjeblikket af 10-mandsudvalget i boligområdet. Det videre forløb og tidsplan er endnu uafklaret.
- Boligorganisationen har modtaget information om en kommende SAVE-registrering af boligområdet. PDH oplyser, at registreringen ikke umiddelbart forventes at ændre bebyggelsens eksisterende bevaringsværdi, men at vi først ved mere, når registreringerne er gennemført. Den samlede registrering i kommunen forventes at være færdig i løbet af efteråret. PDH undersøger den nærmere proces forbundet med den efterfølgende orientering af boligorganisationerne og vender tilbage.
- JML orienterede om, at fusionen mellem DAB og Lejerbo er endelig og træder i kraft 1. juni 2025. Det nye fælles navn bliver DAB-Lejerbo. Fusionen omfatter alene administrationsselskaberne og påvirker ikke boligorganisationerne.
- DRB fortalte, at kommunen har taget boligorganisationens og Landsbyggefondens tilbagemeldinger om kvaliteten af de første eksterne granskningsrapporter til efterretning. Kommunen foretager sig derfor ikke videre i forhold til de nuværende rapporter, og afventer resultatet af den næste eksterne granskning.

### 3. Grøn omstilling v/ Pernille Dragskov Hummelmosen

PDH 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 har været stabile siden sidste istid for ca. 10.000 år siden, men siden industrialiseringen er de steget med 50 %. En øget mængde drivhusgasser medfører højere temperaturer, hvilket igen påvirker klimaet og biodiversiteten negativt.
- Gladsaxe Kommune vil være en del af løsningen. Som verdensmålskommune arbejder vi målrettet for den grønne omstilling. Vi kan gøre en lokal forskel, der bidrager til en positiv global udvikling. Kommunens mål er at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen med 70 % inden 2030 og opnå CO<sub>2</sub>-neutralitet i 2050. De centrale fokusområder er Transport, Energi og Forbrug.
- Det er ikke alt, vi kan styre – eksempelvis udgør transport 37 % af kommunens CO<sub>2</sub>-udledning, hvilket også omfatter gennemkørende trafik – men vi kan skabe gode rammer for elbiler, og vi prioriterer en grøn kommunal bilpark. Udbygning af fjernvarmen samt øget fokus på affaldsreduktion gennem genanvendelse og genbrug er også vigtige tiltag.
- I 2024 afsatte Gladsaxe en pulje til gratis energitjek, og i 2025 bliver resten af puljen brugt på yderligere 750 energitjek til borgerne. Kommunen henviser desuden til Energistyrelsens hjemmeside <https://spareenergi.dk> for råd og vejledning om bl.a. energivenlige renoveringer.

USH tilføjede, at kommunen er opmærksom på, at gravearbejderne forbundet med den nuværende udbygning af fjernvarme medfører mange udfordringerne for trafikanter, og at der er fokus på at minimere generne.

NB gjorde opmærksom på, at der ofte mangler skiltning ved gravearbejderne. USH bekræftede, at vejmyndigheden løbende påtaler mangler over for entreprenørerne. Det endelige ansvar for korrekt skiltning påhviler dog entreprenørerne.

Hvis beboerne i Lejerbo oplever manglende skiltning eller andre u hensigtsmæssigheder på veje og offentlige arealer, kan de kontakte By- og Miljøforvaltningen via funktionen "Tip din kommune" på <https://gladsaxe.dk/borger/veje-og-trafik/tip-kommunen>. Dette er en nem og effektiv måde at give kommunen besked på, og forvaltningen reagerer hurtigt på henvendelser.

Udfordringer med affaldssortering i Høje Gladsaxe blev også drøftet, og NB påpegede, at der er et generelt problem med skrald, der bliver smidt i området. Der var enighed om at drøfte forholdene i Det bystrategiske Partnerskabet for Høje Gladsaxe.

I forlængelse af oplægget om den grønne omstilling, var der ligeledes enighed om også at medtage forbedrede incitamenter og forhold for cyklister i boligområdet som et emne for Det bystrategiske Partnerskab.

#### **4. Kommunalvalg 2025 v/ Ulrich Schmidt-Hansen**

USH orienterede om, at valgdeltagelsen i Høje Gladsaxe ved seneste kommunalvalg lå på 48 %, hvilket er markant lavere end gennemsnittet i kommunen på 65 %.

Særligt lav var valgdeltagelsen blandt unge mellem 25-29 år, hvor kun 30 % afgav en stemme. Den lave valgdeltagelse i boligområdet er dog generel, uanset aldersgruppe.

En medvirkende årsag kan være manglende tradition for at stemme og lav opmærksomhed på kommunalvalget generelt i boligområdet.

Forskellige initiativer, som involvering af klubberne, Fairplay, Bibliotek+ og muligheden for opgangsfællesskaber blev drøftet. Der var enighed om at tage emnet op i Det bystrategiske Partnerskab, da udfordringen går på tværs af boligorganisationerne.

#### **5. Fælles aftale om udlejning og anvisning v/ Mette Dybkjær og Søren Hvid Karsten**

I forbindelse med rammeaftalen om fælles udlejning og anvisning er der etableret et tværgående netværk for driftschefer, med afholdelse af to årlige møder.

MD og SHK orienterede om næste netværksmøde, som er planlagt til den 23. juni 2025. Temaerne for mødet vil bl.a. være skabelse af en god velkomst for familie med ikke dansk baggrund samt samarbejdet om borgere, der er i risiko for at blive sat ud af lejlighed, navnlig i lyset af den nye kontanthjælpsreform. Derudover vil en medarbejder fra SSP holde et oplæg om multikriminelle familier og klaner, som er et emne der i øjeblikket fylder meget i medierne.

SVH gør opmærksom på, at det er vigtigt for et godt og konstruktivt netværksmøde, at boligorganisationerne deltager med den rette personkreds. Hvis der er spørgsmål til dette under boligorganisationens forberedelse til mødet, står kommunen meget gerne til rådighed.

De nuværende tiltag og muligheder for at støtte ensomme beboere i boligorganisationen - herunder ældre og psykisk sårbare personer – blev drøftet. En fælles udfordring for både kommunen og boligorganisationen er, at denne beboergruppe ofte lever isoleret, hvilket medfører, at det kan være vanskeligt at tilbyde den rette hjælp.

Det er dog ofte gennem et omsorgsfuldt naboskab, at kommunen bliver bekendt med, at en beboer har behov for hjælp. Hvis man er bekymret for en beboer i boligorganisationen, er en generel opfordring derfor at kontakte Råd og Indsats i Social- og Sundhedsforvaltningen på tlf.: 39573900 eller e-mail: [raadogindsats@gladsaxe.dk](mailto:raadogindsats@gladsaxe.dk).

SHK tilføjede, at kommunens støttetilbud er frivillige. Det betyder, at kommunen ikke kan yde hjælp til borgere, som ikke selv ønsker det – uanset hvor gerne kommunen end vil bistå.

- 6. Forskellige tiltag af betydning for beboerne v/ Mette Dybkjær og Søren Hvid Karsten**  
MD og SHK opsummerede kort kontanthjælpsreformens potentielle betydning for lejere, og der var enighed om at undlade en orientering om spørgeskemaundersøgelsen i boligområdet, da der allerede var orienteret om denne i regi af Det bystrategiske Partnerskab.

Derudover blev Beredskabsstyrelsens anbefalinger om prepping drøftet. Beredskab Øst holdt et oplæg på det fælles møde for boligorganisationerne den 7. marts, og et vigtigt budskab var, at selv om myndighederne vil gøre, hvad der er muligt for at hjælpe befolkningen i tilfælde af kriser og katastrofer, kan det i alvorlige tilfælde ikke udelukkes, at der vil opstå situationer, hvor vi ikke er i stand til at hjælpe alle borgere med det samme og på én gang. I omfattende kriser vil kommunens fokus være på de borgere, som modtager livsvigtig hjælp.

USH opfordrede derfor til, at boligorganisationen har fokus på eget beredskab, og at den identificerer relevante indsatsområder, så krisesituationer kan håndteres på bedst mulig vis. Generelt ses for eksempel øget risiko for cyberangreb, og at forsyningen kan være sårbar.

NP supplerede med, at et svigt i elforsyningen kan være af stor betydning i højhusene, hvor flere beboere er afhængige af elevatoren.

Der var enighed om, at emnet er relevant at tage op i Det bystrategiske Partnerskab.

- 7. Evaluering af sidste års aftale og indgåelse af ny aftale – fælles drøftelse**

Der var enighed om, at sidste års aftalepunkter relevante at videreføre i en ny aftale. Derudover ønskes følgende emner tilføjet aftalen;

- Boligorganisationens beredskab i krisesituationer
- Samarbejde om udsatte borgere.

- 8. Evt.**

Der var intet til dette punkt.