



Referat af styringsdialogmøde 11. marts 2025

Gladsaxe Kommune og Boligselskabet Sæbjørnshuse

Lokale og tidspunkt: Gladsaxe Rådhus, lokale 2608, kl. 15-16.

Mødedeltagere: For boligorganisationen
Anders Hørlück, Boligkontoret Danmark (AH)
Martin Kisby Willerup, bestyrelsesmedlem (MKW)

For kommunen
Lene Riis, Ejendomscenteret (LR)
Ditte Reinstrup Bihlet, Byrådssekretariatet (DRB)

1. Velkomst og præsentation

DRB bød velkommen, og deltagerne præsenterede sig selv. LR deltog som repræsentant for kommunens leje af dagtilbuddet "Månehuset" i afdelingen. Det blev besluttet at fremrykke dette emne til første punkt på dagsordenen.

2. Den kommunale børneinstitution Månehuset

LR redegjorde for de forskellige overvejelser vedrørende kommunens leje af Månehuset og meddelte, at kommunen ønsker at købe ejendommen, såfremt der kan opnås enighed med boligorganisationen og afdelingen.

MKW påpegede, at den nuværende lejeaftale er økonomisk fordelagtig for afdelingen, samt at der er bekymring for ejendommens fremtidige anvendelse ved et salg. Boligafdelingen ønsker at bevare Månehuset som et dagtilbud.

LR understregede, at kommunen deler denne interesse, hvilket også er baggrunden for ønsket om et køb. Institutionen ligger centralt i området, og det vil være svært at finde et andet velegnet areal at etablere et børnehus. Derfor ønsker kommunen at undersøge muligheden for at købe Månehuset. Et kommunalt ejerskab vil endvidere give en større fleksibilitet i forhold til dagtilbudsstrategien, som blandt andet har overgangen fra leje til ejerskab som et centralt element.

Problematikken forbundet med tagrenoveringen blev drøftet. Som udlejer har boligorganisationen vedligeholdelsespligten heraf, men spørgsmålet om fordelingen af de økonomiske omkostninger er fortsat uafklaret. Dette aspekt vil derfor umiddelbart skulle indgå i eventuelle købsforhandlinger.

MW og AH efterspurgte et notat om kommunens fremtidige tanker om brugen af børnehuset samt en oversigt over salgsprocessen med de tilhørende problemstillinger. Det blev aftalt, at kommunen udarbejder et notat herom samt indhenter en mæglervurdering af ejendommen som oplæg til de videre forhandlinger.

LR forlod herefter mødet.

3. Boligorganisationens dokumentationspakke

AH og MKW orienterede kort om boligorganisationens og afdelingens drift, herunder om afdelingens henlæggelsesniveau og udvikling i boligorganisationens dispositionsfond. Boligafdelingen har som sidste år fokus på at øge det opsparede henlæggelsesniveau efter udførelsen af flere større vedligeholdelsesarbejder i afdelingen.

Afdelingen har fortsat enkelte bygningsmæssige udfordringer, blandt andet vedrørende elinstallationer og faldstammer, men grundet det tidligere fokus på henlæggelsesniveauet vurderes det umiddelbart, at der ikke vil være behov for ekstern finansiering.

4. Rammeaftale om udlejning og anvisning – fælles drøftelse

Kategorisering af afdelingen blev drøftet på baggrund af Landsbyggefondens socio-økonomiske data fra januar 2025. Hvor afdelingen sidste år kunne kategoriseres som en grøn afdeling, var der som følge af de nuværende data tvivl om, hvorvidt afdelingen burde kategoriseres som både gul og rød. Det synes alene at være marginaler, der adskiller de to kategorier.

Det blev aftalt, at DRB udarbejder udkast til en konkret udlejnings- og anvisningsaftale for afdelingen på baggrund af aftaleskabelonen under rammeaftalen. Kommunen vil i den forbindelse tilkendegive deres vurdering af afdelingens kategorisering, som herefter kan drøftes nærmere mellem parterne ved behov.

DRB undersøger endvidere, om det er muligt at sige noget om den socio-økonomiske påvirkning af kommunalt anviste beboere til afdelingen.

5. Møde med boligorganisationerne 7. april 2025

DRB orienterede kort om temaerne for det kommende møde med boligorganisationerne i kommunen.

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

Der var enighed om, at aftalen for det nye år indarbejder følgende emner;

- Månehuset – videre drøftelser om leje-/ejerforhold
- Indgåelse af en fleksibel udlejnings- og anvisningsaftale for afdelingen

7. Evt.

Der var intet til dette punkt.