



# Referat

---

Den 27-02-2020

Journal nr. 82.00.00G01-43-19

## Deltagere

Connie Mankov, AKB Herlev

Peter Toft, Boligselskabet Sortemosen

Jan Spor, Kurt Rytter, Annette Birkow, Louise Lind, KAB

Peter Aagaard Schultz og Nynne Holmegaard, Herlev Kommune

---

## Referat af styringsdialog med KAB den 15. januar 2020

1. Velkomst og præsentationsrunde
2. Drøftelse af regnskab og budget vedr. 2018
3. Økonomisk drift og opfølgning på effektiviseringsindsatsen i KAB
  - Hvilke erfaringer har KAB med effektiviseringsindsatsen?
  - Hvordan påvirker effektiviseringen afdelingerne og beboerne i KAB?
  - Og er der synlige, økonomiske resultater?
4. 3B og KAB
  - Styringsdialogmøder fremover med 3B og KAB
5. Kommende projekter og opgaver til politisk behandling i Herlev Kommune
  - Foreløbigt overblik over KAB's kommende projekter/opgaver de næste 6-12 måneder - kort gennemgang v/KAB
6. Status på igangværende projekter i KAB's afdelinger i Herlev Kommune:
  - Er fremdriften i projekterne efter planen?
  - Holder den økonomiske ramme for projekterne?
  - Er der nogle udfordringer i projekterne, som Herlev Kommune skal kende til?
7. Anvisning
  - Aftalen om kommunal anvisning af almene boliger (Lov om almene boliger § 59, stk. 1 og 2.)
8. De enkelte afdelinger, herunder:
  - Vedligeholdelsesplaner.

- Status på afdelingernes udviklingsmål.
- Kommende projekter.

9. Evt.

#### Ad punkt 1/ Velkomst og præsentationsrunde

Mødedeltagerne præsenterede sig, og der blev informeret om den nye organisering i Herlev Kommune, som har medført, at Lejemål og Tilsyn nu er forankret i Sekretariatet i Center for Job, Uddannelse og Borgerservice. Omorganiseringen bunder i det faktum, at både boliganvisningen og SSP er forankret i centret, og det er forventningen, at omorganiseringen vil medføre et tættere samarbejde og god synenergi.

Erhvervsjurist Peter Mejer Lauridsen og Tryghedskonsulent Gitte Dalskov er stoppet i Herlev Kommune. Der er ansat en ny tryghedskonsulent, som starter d. 1. marts 2020.

Tormod Ousager blev ansat den 1. marts 2020 i teamet Lejemål og Tilsyn og skal sammen med Nynne Holmegaard bl.a. tage sig af tilsynet med de almene boliger i Herlev Kommune.

#### Ad punkt 2/Drøftelse af regnskab og budget vedr. 2018

Der er ingen bemærkninger.

I SAB er der dog fokus på misvedlighold af boligen og borgere med komplekse sociale problemstillinger. I forbindelse med en kommende istandsættelse af afdelingens boliger, vil SAB forsøge at tage eventuelle problemer i opløbet. Dette er ikke mindst med øget opmærksomhed på psykisk syge borgere, som erfaringsmæssigt kan have større udfordringer. Louise Lind fra SAB bemærker endvidere, at Herlev Kommunes kontaktpersoner har været bedre til at tage kontakt til borgere med psykiske problemer i boligafdelingerne, og på den måde forebygge misvedlighold af boligerne.

#### Ad punkt 3/ Økonomisk drift og opfølgning på effektiviseringsindsatsen i KAB

Siden 2016 har boligorganisationerne udarbejdet 360 graders analyser på de enkelte afdelinger i forbindelse med effektiviseringsindsatsen under titlen "Pas på huslejen". Der er løbende blevet fulgt op på indsatserne i de enkelte afdelinger også af Landsbyggefonden.

SAB vil gerne arbejde sammen med andre afdelinger i Herlev, for at gøre endnu mere for effektiviseringsdagsordenen. Dette er endvidere ikke muligt da boligselskaber ikke må arbejde sammen eller arbejde for andre boligselskaber. Det giver en begrænsning i effektiviseringsudbyttet.

I boligselskaberne Herlev Boligselskab og AKB Herlev samler selskaberne driften for flere afdelinger. F.eks. har Herlev Boligselskab 4 driftsenheder til 13 afdelinger og AKB Herlev har 1 driftsenhed til 4 afdelinger sammen med afd. Sortemoen.

Boligselskaber er selvstændige virksomheder, og de enkelte selskaber vælger deres egne tiltag i forhold til effektivisering. Her kan KAB blot hjælpe og vejlede.

Som et tiltag inden for effektiviseringsdagsordenen, hvilket nogle selskaber arbejder med, er konceptet "Vild med vilje". Her får grønne arealer lov at vokse vildt. Mod forventning konstaterer KAB f.eks., at denne indsats ikke nødvendigvis er billigere end at vedligeholde de grønne områder som normalt.

#### Ad punkt 4/ 3B og KAB

KAB vil gerne afholde fælles styringsdialog med 3B fremadrettet.

#### Ad punkt 5/ Kommende projekter og opgaver til politisk behandling i Herlev Kommune

##### *Herlev Boligselskab*

Boligselskabet vil gerne udføre et fortætningsbyggeri i Banevænget, hvortil garagerne muligvis vil blive nedlagt.

I Kirkehøj Etagehuse arbejder boligselskabet med en tilbygning af boliger i tagetagen. Boligselskabet samarbejder med en privat aktør om at bygge nye private boliger på 5-6000 m<sup>2</sup>. Samarbejdet er bl.a. med henblik på at nedsætte de høje driftsudgifter i afdelingen. I forbindelse med nybyggeriet skal der arbejdes med en lokalplanproces, som parterne skal have med Herlev Kommune. Boligselskabet håber, at kommunen er imødekommende overfor at bebyggelsen får et mindre parkeringsareal, eftersom området ikke har plads til mere parkering. Til gengæld ligger bebyggelsen ved siden af den nye letbane samt mange busforbindelser.

KAB spørger om Herlev Kommunes holdning til flere almene boliger i byen. Herlev Kommune er især interesseret i flere ældre- og seniorvenlige boliger.

##### *AKB Herlev*

Boligselskabet arbejder på et projekt på Kobbervej/Kiselvej.

##### *Boligselskabet Sortemoen*

I afd. Sortemoen arbejder boligselskabet på et projekt om individuel modernisering, hvilket kræver et lånoptag samt kommunens godkendelse og muligvis garantistillelse. Herlev Kommune afventer ansøgningen.

##### *SAB*

Boligselskabet SAB arbejder på, at afd. Herlevhuse skal renoveres. SAB har nedsat et kommissorium, som skal undersøge mulighederne og beboernes behov i forbindelse med en kommende renovering af afdelingen. SAB forventer at sende Herlev Kommunen en ansøgning senere i 2020 eller i 2021.

## Ad punkt 6/ Status på igangværende projekter i KAB's afdelinger i Herlev Kommune

Projekterne i afdelingerne Banevænget og Herlev Ringgård er vel afsluttede og boligselskabet har haft et godt samarbejde med Herlev Kommune om genhusning, hvis der har været behov.

## Ad punkt 7/ Anvisning

Herlev Boligselskab viderefører den eksisterende anvisningsaftale med Herlev Kommune. Herlev Kommune er på nuværende tidspunkt ved at se på den kommende anvisningsaftale med Herlev Boligselskab.

SAB undre sig over, at en ældre person er blevet placeret i en stor familiebolig med dertilhørende stor have, der kræver vedligehold, i afd. Herlevhuse. SAB opfordrer derfor til, at kommunens anvisning tager i betragtning, hvad den pågældende bolig kræver af lejer, for at vedkommende kan tage sig af boligen.

KAB er ikke modstandere af afdragsordninger for beboere, der er fraflyttet en bolig og har fået en regning for misvedligehold mm. af boligen. Kommunen kan endvidere ikke kræve, at KAB skal overtage gældsforpligtelsen. Derudover vil KAB gerne arbejde sammen med Herlev Kommune fra sag til sag om afdragsordninger, såfremt der er velvilje fra den tidligere lejer til at betale sin gæld af.

KAB og Herlev Kommune aftaler evt. et møde herom.

## Ad punkt 8/ De enkelte afdelinger

### *Hækmosen 1 og 2 og Hyldmosen*

Afdelingerne Hækmosen 1 og 2 og Hyldmosen ønsker at dele udgifter til vedligehold af den private fællesvej Hækmosen med Herlev Kommune. Der ligger en offentlig daginstitution for enden af vejen – Børnehuset Hyldmosen. Vejen er derfor belastet af forældre, der dagligt henter og bringer deres børn til institutionen. Boligforeningen AKB Herlev mener, at det ikke er rimeligt, at foreningen alene skal stå for udgifterne til vedligeholdelse af vejen. Boligforeningen tager kontakt til kommunen for at indgå en driftsaftale af den private fællesvej.

Herudover er beboerne utilfredse med hastigheden på vejen, som de mener, burde sænkes.

### *Nørrevang*

I afd. Nørrevang har naboer til bebyggelsen rejst en principiel sag om indbliksgener. Såfremt der gennemføres et varslet påbud, vil det have store konsekvenser for byggeriet.

### *Sortemosen*

I afdeling Sortemosen vil man arbejde målrettet med, at Lokalplan 76 bliver overholdt, så der ikke er u hensigtsmæssige og regelstridige parkeringer i afdelingen. Det er et emne som Boligselskabet Sortemosen støtter op omkring.

I afdeling Sortemoen er beboerne også interesseret i at vide, hvordan trafiktællingerne i området ser ud, og om der kan komme bedre busforbindelser i området. Herudover ønsker afdelingen bedre afmærkning og skiltning for cyklister.

#### *Afdelinger Herlev Ringgård og Herlev Torv*

Afdelinger der er naboer til bymidten, afd. Herlev Ringgård og Herlev Torv har tidligere fået forespørgsler fra NREP om at låne et areal til opsætning af byggekraner. KAB afventer videre dialog.

#### *Alle afdelinger*

Der er i de fleste boligselskaber og afdelinger fokus på grøn omstilling og bæredygtige tiltag i forhold til drift og renoveringsprojekter. KAB støtter op omkring kommunens grønne tiltag som f.eks. LAR-projekter, og de er interesseret i at høre mere om kommunens dagsorden på området.

Afd. Sortemoen har planer om at afholde en visionsdag omkring miljøet. Her vil man gerne drøfte emner som ladestandere til el-biler, regnvand og solceller. Dagen, såvel som udbyttet af visionerne, kan også være med til at styrke fællesskabet i afdelingen.

#### Ad punkt 9/ Evt.

Ingen bemærkninger.