



Referat

Den 16-01-2019

Journal nr. 82.00.00G01-4-19

Fra Nynne Holmegaard

Deltagere

Hans Jørgen Larsen, Steffen Morild, Jonas Cohen, Iris Gausbo, Solvejg von Barm og Anne Mette Svendsen fra 3B

Nynne Holmegaard, Peter Mejer Lauridsen og Lars Bo Hasselby fra Herlev Kommune

Referat af Styringsdialogmøde med 3B onsdag den 16. januar 2019

1. Generelle forhold
2. Drøftelse af regnskab og budget
3. 3B – en del af KAB
 - Fremtidens administration og samarbejde med Herlev Kommune
4. Økonomisk drift og opfølgning på effektivisering
 - Erfaringer indtil nu
5. Anvisning
 - Udløb af anvisningsaftale og planlægning af ny.
6. De enkelte afdelinger
 - Vedligeholdelsesplaner
 - Status på afdelingernes udviklingsmål
 - Løbende orientering om status på projekter
 - Kommende projekter samt planlægning og dialog om projekter og sager der bliver aktuelle i løbet af året – fælles årshjul.
7. P-forhold for Herlev Kommunes plejepersonale
 - Herlev Kommune ønsker en dialog om, hvordan vi kan skabe de bedst mulige p-forhold for plejepersonalet i forbindelse med pleje af byens borgere
8. Brandsikkerhed - oplysning til beboere om brandsikkerhed.
 - De fleste brande opstår i leje- og etageboliger og her findes også den laveste forekomst af røgalarmer. Derfor var temaet sat på dagsordenen til det årlige møde for afdelingsbestyrelserne. Hvilke overvejelser og/eller konkrete initiativer har det medført?
9. Evt.

Ad punkt 1:

Lars Bo Hasselby bød velkommen til styringsdialogmødet for 2018 med 3B efterfulgt af en kort præsentationsrunde. Siden sidste års styringsdialogmøde er der kommet nye ansigter til i Herlev Kommune og også i 3B, som pr. 1. januar 2019 administreres af KAB.

Indledningsvis fortalte Steffen Morild, at han er glad for det samarbejde, som 3B har med Herlev Kommune. Hvis der opstår problemer, bliver de håndteret og herudover er der en god løbende dialog. Lars Bo Hasselby nævnte i den forbindelse, at Team Lejemål og Tilsyn er 3B's kontakt i Herlev Kommune. Team Lejemål og Tilsyn er Peter Mejer Lauridsen og Nynne Holmegaard. Fællespostkassen er lejemaalogtilsyn@herlev.dk

Ad punkt 2:

Regnskab og budget gav ikke anledning til bemærkninger.

Ad punkt 3:

3B er blevet en del af KAB-fællesskabet, hvilket vil sige, at KAB administrerer 3B's økonomi, kommunikation, kundeservice, HR og byggeri. Chefkonsulent Anne Mette Svendsen fra KAB er Herlev Kommunes kontaktperson for 3B. Hun har også kontakten med driftscheferne i 3B.

Steffen Morild foreslog, at 3B kunne etablere et områdekontor i Herlev, hvis der opstår et behov. Herlev Kommune vil tage kontakt til 3B, hvis det bliver aktuelt.

Ad punkt 4:

I 3B har man arbejdet med at uddanne driftschefer og ejendomsfunktionærer i forbindelse med effektiviseringsdagsordenen og fremtidens drift og samdrift i 3B. I KAB har man tilsvarende arbejde med kampagnen "Pas på huslejen", som 3Bs beboere også vil blive præsenteret for med tiden.

I 2019 vil 3B have fokus på digitalisering i forbindelse med effektivitetsdagsordenen. Den daglige kontakt til driften vil f.eks. komme til at foregå digitalt. Herudover vil 3B udnytte maskinparker og samdrift bedre. 3B vil også arbejde med, at serviceniveauet kan følge med effektivisering, sådan at 3B har trykke beboere. Erfaringer fra KAB kan bruges i denne proces.

Ad punkt 5:

Anvisningsaftalen vedr. afd. LUX skal godkendes politisk i Herlev Kommune i foråret, hvorefter udlejning af ungdomsboligerne finder sted.

Anvisningsaftalerne med 3B udløber den 1. august 2019, og der skal derfor snart udarbejdes en ny anvisningsaftale, som kan træde i kraft til sommer.

I forbindelse med udarbejdelse af en ny anvisningsaftale med 3B fortalte Solvejg von Barm, at den tidligere høje anvisningsprocent for 3Bs boliger i Herlev Kommune var et resultat af de mange renoveringer. Når afdelingerne skal renoveres, kan det være nødvendigt at genhuse beboere, hvilket kan lade sig gøre via den kommunale anvisning. Der er ikke længere brug for den høje anvisning i Herlev Kommune, og det skal ændres i den nye anvisningsaftale.

Det blev aftalt, at der i løbet af vinteren skal lægges en proces for den nye anvisningsaftale. Herlev Kommune har initiativpligten.

I forlængelse heraf fortalte Lars Bo Hasselby, at Herlev Kommune gerne vil være i god tid omkring nye aftaler og planlægning af projekter o.l. Herlev Kommune, og 3B vil derfor med fordel kunne informere hinanden om aktuelle og kommende aktiviteter, sådan at det medvirker til en god og effektiv proces.

Beboersammensætningen er vigtig for 3B. Derfor har 3B også arbejdet med hvilke slags boliger, der er behov for i byen i forhold til at få en bred og fordelagtig beboersammensætning i byen.

Ad punkt 6:

Hjortegården

Den store renovering, som Hjortegården har gennemgået de seneste år, er ved at være gennemført. Det har været et omfattende projekt med stor indgriben i beboernes liv. I opstarten af renoveringen blev 3B's rejsehold tilknyttet. Rejseholdet hjælper med formidling og genhusningen og er med at skabe tryghed og færrest mulige gener for beboerne under renoveringsprocessen. I Herlev Kommune har renoveringen af Hjortegården fyldt meget de senere år. Steffen Morild fortalte, at beboerne skal være i centrum når en afdeling renoveres, og at klager ofte er et tegn på mangel på kommunikation. 3B skal i den forbindelse blive endnu bedre til at få kommunikeret i renoveringsprojekter og har lært meget af processen omkring Hjortegården.

Iris Gausbo inviterede Herlev Kommune på besøg i Hjortegården for at se renoveringen af afdelingen.

Jonas Cohen spurgte til Hjortegårdens sociale problemer i forbindelse med renoveringen. Lars Bo Hasselby har efter styringsdialogmødet været i kontakt med kommunens SSP-team (skole, sociale myndigheder og politi - samarbejdet) om Hjortegården. SSP-teamet fortæller, at Hjortegården ikke længere er på politiets liste over særligt udsatte boligområder, og at der har været færre problemer med grupperinger af unge og kriminalitet allerede fra før renoveringen gik i gang. De fortsætter indsatsen i området med forskellige tiltag for at bibeholde den positive udvikling i afdelingen.

Iris Gausbo fortalte, at ballademagere og grupperinger er rykket væk fra Hjortegården under renoveringen sandsynligvis pga. øget opsyn med og færdsel på området.

3B har haft en dialog med Center for Job, Unge og Borgerservice omkring socioøkonomiske projekter i Hjortegården for ikke-etnisk danske kvinder, som ikke er i arbejde. Der er endvidere et behov for større lokaler til et sådan projekt. 3B vil ifølge Steffen Morild gerne investere i de beboere, som bor i 3Bs boliger, og vil derfor gerne være med til at lave bæredygtig social beskæftigelse. Derudover vil man i Hjortegården gerne åbne op for beboerhuset, så også de omkringliggende ejerforeninger kan benytte sig af beboerhuset, så det bliver et hus for hele området. Herlev Kommune vil gerne genstarte drøftelserne vedr. disse projekter.

Herlev Bytorv

Beboerne i afd. Herlev Bytorv føler sig glemt i forhold bymidteprojektet, som bebyggelsen ligger lige op ad. Beboerne er nervøse for de gener, som bymidteprojektet afføder. Herlev Kommune har tilbudt at være med i den dialog, som skal foregå mellem afdelingen Herlev Bytorv og NREP, som ejer bymidten. Formålet med kommunens deltagelse er, at afdelingen kan få italesat deres bekymringer, og at beboerne i afdelingen får at vide, hvad der skal ske under nybyggeriet på nabogrunden.

Toftegård

I afd. Toftegård arbejder 3B på en renoveringsplan på 1/2 mia. kr. Der er endvidere problemer med fundamentet, da bebyggelsen er bygget på et lyngområde, som bevirker at bebyggelsen synker. Herlev Kommune fortalte, at grundvandet ligger højt i Herlev Kommune da HOFOR bl.a. har nedlagt vandpumper i byen pga. forurening.

Herlev Kommune arbejder sammen med andre kommuner og regioner om problematikken, som desværre er en langsigtet proces.

Egeløvparken

Ved Egeløvparken ligger der tomme lokaler, som tidligere har huset en institution, supermarked og beboerlokaler. 3B foreslår, at arealet bliver udnyttet bedre ved at bygge nyt og ved at forbedre bygningerne.

Teglværkshaven

Ved siden af afd. Teglværkshaven ligger et stykke skov. Her kunne 3B dels godt tænke sig at bygge et beboerhus og dels en bebyggelse med "robuste, skæve boliger". Beboelseshuset skal benyttes af både afd. Teglværkshaven og den eventuelle nye afdeling.

Hedelyngen

Afd. Hedelyngen står overfor en større renovering. Der er utætte tage og utætte tagvinduer på boligerne. Landsbyggefonden har opfordret 3B til at se på bæredygtige tiltag, som f.eks. solceller på taget. Da et sådan tiltag er på forsøgsbasis, vil Landsbyggefonden støtte renoveringen. Hans Jørgen Larsen vil gerne have en dialog med Herlev Kommune om mulighederne for den forestående renovering. Når Landsbyggefonden vender tilbage med deres forslag til renoveringen, kan 3B holde et møde med Center for Teknik- og Miljø for at drøfte mulighederne.

Steffen Morild fortæller også, at huslejen i afd. Hedelyngen er høj, og at en renovering vil øge huslejen yderligere, og derved medvirke til at nogle beboere ikke har råd til at blive boende i bebyggelsen. 3B vil i den forbindelse undersøge, om der er muligheder for tilskud til de 157 lejemaal, så huslejen ikke stiger forholdsmæssigt meget.

Herlev Kommune har oplevet, at økonomien i nogle renoveringssager er steget mere end forventet fra skema A til skema C. Det er vigtigt, at man giver kommunen besked herom løbende. Lars Bo Hasselby tilføjede, at sker der ændringer, som berører beboerne, må 3B også gerne informere Herlev Kommune, så kommunen er informeret, hvis borgere henvender sig.

Andet

3B spurgte ind til "Lindehøj", som er et areal ved Herlev Hallerne ud mod Tvedvangen. Her har 3B tidligere skitseret et beboelsesprojekt og er interesseret i at købe grunden af kommunen. Herlev Kommune arbejder stadig på at undersøge mulighederne på området og vender tilbage til 3B, når kommunen ved mere.

Ad punkt 7:

Lars Bo Hasselby fortalte, at Herlev Kommune på dette års styringsdialogmøder (2018) har et tema om manglende p-pladser til kommunens plejepersonale, som kommunen gerne vil drøfte med boligselskaberne og boligorganisationerne i Herlev. 3B indgår gerne i en dialog herom, og Hans Jørgen Larsen tager problematikken med på 3B's områdemøder.

Hans Jørgen Larsen tilføjede, at der er et behov for flere p-pladser f.eks. i Hedelyngen. Der er et areal, som kan benyttes til parkering, men ifølge lokalplanen må det ikke bruges. Hans Jørgen Larsen spurgte, om der er muligheder for at lave lokalplanændringer, så der kan laves flere p-pladser i afdelingen. Herlev Kommune har efterfølgende undersøgt mulighederne for at give dispensationer til at opføre flere p-pladser på grønne arealer i Hedelyngen. Alt afhængig af placeringen af nye p-pladser i bebyggelsen er der muligheder for at få dispensation, og kommunen vil gerne være behjælpelige med at behandle sagen.

Afslutningsvis fortalte Jonas Cohen, at Herlev Kommune har ændret på p-forholdene i en af 3B's afdelinger, uden at kommunen har haft dialog med afdelingen. 3B orienterer Herlev Kommune om hvor ændringerne er foretaget, og Herlev kommune undersøger sagen.

Ad punkt 8:

I Hjortegården har man inviteret SikkerhedsAlliancen til at holde et møde om brandsikkerhed for beboerne, og Hans Jørgen Larsen foreslår at informere beboerne i 3B om vigtigheden af at have en indboforsikring.

Ad Punkt 9:

Intet at bemærke.