

Aftaledokument
efter afholdt dialogmøde
mellem Boligorganisationen Samvirke i Lyngby og Lyngby-Taarbæk Kommune

I mødet deltog Ann Wæhrens og Flemming Nielsen fra Samvirkes bestyrelse, samt Steen Birkedal og Sofie Skov Bjørnsen fra DAB. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille, Birgitte Wikstrøm og Jacob Lundgaard (referent).

Mødet blev afviklet i overensstemmelse med nedenstående dagsorden, som følger den såkaldte "Styringsrapport", der er arbejdsredskabet for dialogmøderne:

1. Opfølgning på indgåede aftaler
2. Status for boligorganisationen
3. Status for den/de enkelte afdelinger
4. Beboerdemokrati
5. Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning
6. Økonomi og administration
7. Mål for boligorganisationen og afdelingen/afdelingerne
8. Eventuelt
9. Næste dialogmøde

Ad pkt. 1: Opfølgning på indgåede aftaler

Birgitte Wikstrøm oplyste, at kommunen tidligere har haft svært ved at anvise til de store lejligheder i Lundtofteparken, men dette sker mere sjældent nu. Øvrige afdelinger er ikke noget problem at anvise til.

Sammenlægningen af ungdomsboligerne med Lundtofteparken fungerer godt. Det forventes, at afd. Rosenhaven bliver lagt ind under Lundtofteparken, når helhedsplanen er blevet effektueret.

Erhvervslokalerne i Lundtofteparken kan ikke være en del af helhedsplanen, men der bliver sat nye vinduer i bygningen. Det er i fortsat planen at se på de fremtidige muligheder, der tegner sig for erhvervslokalerne.

Ann Wæhrens pointerede, at beboerne i Lundtofteparken generelt er meget glade for og trygge ved at bo i bebyggelsen. Til gengæld har rigtig mange andre uden specielt kendskab til afdelingen en uforbeholden mening om området, og den er desværre sjældent opløftende.

Helhedsplanen i Lundtofteparken kører efter planen, og det forventes, at der bliver tomgang på nogle lejligheder for at sikre genhusning af de beboere, som ikke kan blive boende i deres boliger under renoveringen. Generel genhusning er dog ikke en del af helhedsplanen.

Beboernes medindflydelse på helhedsplanen er af væsentlig betydning, og derfor er byggeudvalget udvidet med to ekstra beboere.

Der er fortsat massive parkeringsproblemer i Lundtofteparken. Det er afklaret, at den vej, der løber gennem bebyggelse, er privat fællesvej, hvilket er ensbetydende med, at alle uhindret kan benytte p-pladserne. Hertil kommer, at det ikke vil være muligt at etablere en privat p-ordning i området.

Det forventes, at problemet vil blive langt større, når den nye letbane bliver taget i brug, idet der ikke er taget højde for anlæg af p-pladser til endestationen, hvilket bekymrer i Lundtofteparken. Ann Wæhrens oplyste, at der har været taget kontakt til en række politikere, men at den ønskede effekt fortsat udebliver. Lundtofteparken oplever allerede nu, at bilister parkerer på området hele dagen, fordi de har taget en tidlig motorvejsbus videre ind til byen, hvor de ikke kan finde en gratis p-plads til deres bil.

For øjeblikket arbejdes der på at nedlægge hovedparten af garagerne i bebyggelsen. Det vil give mulighed for at etablere ca. 100 p-pladser på terræn. Pladser som ligger på egen matrikel, og derfor kan blive omfattet af en p-ordning.

Allerede på indeværende tidspunkt ved man, at der i forbindelse med oprettelsen af stationer til kildesortering vil blive nedlagt en række p-pladser i Lundtofteparken, hvilket i sig selv er et problem.

Lundtofteparken er ikke længere i fare for at blive optaget på ghettolisten. Ved seneste opdatering falder Lundtofteparken udenfor samtlige kriterier, der bliver målt på, men parameteren anden etnisk herkomst end dansk er stadig høj. Det er i denne sammenhæng værd at bemærke sig, at gruppen af anden etnisk herkomst - der udgør 44 % - har højere uddannelse end gruppen af etniske danskere i bebyggelsen.

På Toftebæksvej kører renoveringsprojektet efter planen.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Der udpeges fortsat 2 "særligt egnede" til Samvirkes bestyrelse. De hidtidige udpegninger har haft en positiv effekt på arbejdet i bestyrelsen, at der også i fremtiden udpeges på disse poster.

Det blev oplyst, at Samvirkes afdelinger alt overvejende fungerer godt, og der er en stor beboertilfredshed.

Der er ansat en ny driftschef i Samvirke, som har fokus på budgetlægningen således, at der opnås den mest optimale drift af samtlige afdelinger.

E-syn er gennemført med succes i flere afdelinger og implementeret i alle afdelinger således, at alle stordriftsfordele kan hentes.

Der er generelt fokus på effektivitet i alle boligselskabets afdelinger, og der holdes et øje med driften i de enkelte afdelinger. Som et led i dette arbejde er der indgået en samdriftsaftale mellem Toftebæksvej, Lindevangen og Frederiksdalsvej. Hertil kommer, at der er indført E-drift i hele boligselskabet, og projektet forventes helt i drift primo 2021.

Der er tillige samdrift mellem Lundtofteparken og Rosenhaven, hvilket ud fra den geografiske sammenhæng giver god mening.

Efter planen ses der senere på en sammenlægning, så Rosenhaven også bliver en del af Lundtofteparken.

Boligorganisationerne i Lyngby-Taarbæk Kommune har oprettet en "erfa-gruppe", hvor der arbejdes på tværs af alle boligorganisationer, hvilket har været en stor succes.

Ad pkt. 3: Status for den/de enkelte afdelinger

Som udgangspunkt fungerer afdelingerne godt og har tillige en økonomi, der ser fornuftig ud, hvilket bl.a. afspejler sig i, at der ikke er udlejningsproblemer. Samvirke råder over

947 boliger, og der er ca. 16.600 opskrevne, hvoraf ca. 9.000 er aktivt boligsøgende, hvilket i sig selv indikerer en særdeles stor interesse for boligorganisationernes boliger, idet der er en ventetid på noget over 10 år.

Et udvidet samarbejde mellem medlemmerne af afdelingsbestyrelsen og afdelingens ejendomsfunktionærer har været medvirkende til fortsat at holde ro i Lundtofteparken.

I Lindevangen drøftes det, om der i forbindelse med evt. etablering af nye carporte skal forberedes, så der kan sættes el-standere op, så afdelingen bliver fremtidssikret på dette område.

I Rosenhaven skal spærene ses efter, idet det er konstateret, at ejendommen kan have "sat" sig, så taget har flyttet sig.

Der vil fortsat blive arbejdet på at opnå konsensus, så der kan komme en samdriftsaftale mellem Frederiksdalsvej, Lindevangen og Toftebæksvej.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver. Ca. 25 % af beboerne deltager i afdelingsmøderne, hvilket anses for et tilfredsstillende antal.

Det blev påpeget, at det ikke længere ses at være et problem at mobilisere yngre kræfter til at deltage i de beboerdemokratiske organer. Der er således kommet flere "unge" ind i afdelingsbestyrelserne. Men det er fortsat et problem, at beboere af anden etnisk herkomst end dansk ikke deltager i det beboerdemokratiske arbejde.

Rosenhaven har meget få, der ønsker at deltage i det beboerdemokratiske arbejde, men der er fuldt besat i afdelingsbestyrelsen, men ingen suppleanter.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

For så vidt angår de boligsociale tiltag i Lundtofteparken, henvises der til pkt. 1.

25 % af de anviste lejligheder i Samvirke sker fortsat via den fleksible venteliste. Der holdes tillige øje med den eksterne venteliste, så der kan korrigeres på den fleksible udlejningsaftale, såfremt det skulle vise sig nødvendigt.

Der arbejdes på at indgå en aftale med DTU om, at der stilles 5 boliger til rådighed på fleksibel udlejning i Lundtofteparken. Aftalen vil i givet fald komme til at svare til den, der er indgået med Lyngby Boligselskab, afd. Fortunen Øst. Bolden ligger hos DTU på indeværende tidspunkt.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Der henlægges maksimalt i alle Samvirkes afdelinger, men til trods for dette, er henlæggelserne fortsat noget, der holdes øje med.

For at sikre økonomien i afdelingerne vil der i 2022 komme stigninger på ca. 4 %.

E-syn og rammeaftaler på indkøb giver fortsat generelt en besparelse. Det forventes fortsat at flere afdelinger kommer med i ordningen om E-syn.

Granskningen er gennemført i Samvirke, og den økonomiske del er modtaget men ikke hele granskningsrapporten.

Ad pkt. 7: Mål for boligorganisationen og afdelingen/afdelingerne

Der følges op på helhedsplaner og øvrige renoveringsprojekter.

Endvidere ses der på E-drift og E-syn.

Endelig følges der op på de fremtidige p-forhold i Lundtofteparken, herunder i relation til den kommende letbane, der alt andet lige forventes at genere behov for p-pladser i nærheden af Lundtofteparken, som er den nordlige endestation for banen.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Intet drøftet.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

Der indkaldes til næste møde i september 2022 således, at mødet afvikles i november eller december 2022.