

Aftaledokument
efter afholdt dialogmøde
mellem Boligorganisationen Hybenvænget og Lyngby-Taarbæk Kommune

I mødet deltog Flemming Lange fra Boligorganisationen Hybenvænget og Lotte Poulsen fra Domea. Lyngby-Taarbæk Kommune var repræsenteret ved Steen Bille 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

Vestforbrænding har meddelt, at der vil blive lagt fjernvarme ind på Hybenvænget i 2023, hvilket løser varmforsyningsproblematikken i afdelingen. Det skal dog nærmere afklares, hvorledes implementeringen af fjernvarmen i afdelingen skal håndteres. Dette vil blive afklaret dels internt i afdelingen dels ved drøftelser med Vestforbrænding.

Der er udført en del vedligeholdelsesarbejder på klimaskærmen på afdelingens ejendomme, og i løbet af det kommende år vil der blive taget stilling til, hvilke yderligere arbejder der skal gennemføres og i hvilken rækkefølge. Tage skal renoveres og flere af afdelingens vinduer skal udskiftes inden for en overskuelig årrække. Hertil kommer, at forsyningslinjen til vand og varme er meget slidt. Endelig skal bebyggelsens kloakker gøres efter. Finansieringen af kommende renoveringsarbejder vil ske ved lånoptagelse.

Den kommende udfærdigelse af en "granskningsrapport", forventes at give et fuldstændigt billede af bebyggelsens faktiske tilstand, hvorefter der kan ske en egentlig prioritering af nødvendige renoveringsarbejder.

Til trods for, at der er kollektiv råderet i afdelingen, gennemføres langt de fleste udskiftninger af køkken og bad fortsat individuelt således, at den enkelte lejer indhenter godkendelse hos boligorganisationen, men afholder udgiften selv.

Siden udbedringen af vand-/fugtskader i 8 af bebyggelsens 50 kældre, er der ikke konstateret yderligere skader. Baggrunden er, at der er udskiftet vinduer i ca. halvdelen af afdelingens kældre, og i den forbindelse er niveauet ved lyskasserne i fornødent omfang blevet løftet, så vandindtrængning forhindres.

Alle afdelingens 50 hoveddøre er blevet skiftet i det forgangne år.

Ad pkt. 2: Status for boligorganisationen

Ad pkt. 1.

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

Der er ikke udlejningsproblemer, og der er en venteliste på ca. 300 til afdelingens 50 boliger. Huslejen er tillige i den lave ende, idet der for øjeblikket betales knap 800 kr. pr. m² årligt. Jacob Lundgaard tilkendegav, at det er vigtigt, at de nødvendige arbejder på bebyggelsen bliver gennemført, uanset at dette medfører en huslejestigning, idet det ikke er et mål i sig selv at have så lav en leje som muligt.

Der er blevet byttet en lejlighed i afdelingen, hvilket har givet nogle udfordringer, som er bragt på plads.

Hybenvænget opererer med en såkaldt "bekymringsfunktion", som betyder, at enkeltlejere kan få hjælp til evt. lejerestancer. Dette sikrer, at sårbare lejere får en hjælpende hånd, så de kan blive boende i deres bolig.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, og der er i Hybenvænget en fremmødeprocent på over 50 på de enkelte møder, hvilket må konstateres som tilfredsstillende.

Der er ikke kampvalg, og der er både en organisations- og afdelingsbestyrelse.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Emnet blev drøftet, men der er ikke behov for hverken sociale tiltag eller fleksibel udlejningsaftale.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Lotte Poulsen påpegede, at afdelingens henlæggelser er på vej op, og at der fortsat arbejdes på at få sat disse yderligere i vejret.

Tab ved fraflytning udgør fortsat ikke den store bekymring i afdelingen, da der er B-ordning i afdelingen, hvilket indebærer, at tilflytteren betaler en betydelig del af udgiften til at istandsætte boligen.

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

Planerne for den fremtidige renovering af afdelingens ejendomme drøftes således, at en prioritering af de kommende renoveringsopgaver vægtes højt, herunder hvorledes de indgår i den kommende granskningsrapport.

Status for varmforsyningen – etablering af fjernvarme – og løsningsmodeller desangående drøftes.

Ad pkt. 8: Eventuelt

Flemming Lange oplyste, at den hjertestarter, der er blevet sat op i afdelingen, har været i funktion.

Ad pkt. 9: Næste dialogmøde

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