

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

I mødet deltog Jeannette Mosegaard Larsen og Anna S. Møller fra Lejerbos hovedkontor og Erik Carter fra Lejerbo Lyngby. 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
Anvisningerne til kommunen fungerer fint.

Beboerne i Vintappervænget og i Mølleåparken har fået kollektiv råderet således, at der kan gennemføres individuel modernisering af køkken. Aftalerne om låneoptagelse er på plads.

I Hollandshuset er der tillige kommet kollektiv råderet således, at der individuelt kan etableres nye køkkener i afdelingens boliger. I forbindelse med etableringen af nye køkkener er det tanken, at elinstallationerne bliver gået efter og opdateret. Belåningen til de nye køkkener vil blive optaget som 10-årige realkreditlån. Det er hovedsageligt HTH, der anvendes i afdeling Vintappervænget og Mølleåparken. I afd. Hollandshuset anvendes IKEA og Vordingborg.

Hollandshuset har fået opført et affaldsrum til kildesortering udelukkende opført af genbrugsmaterialer. Vintappervænget er ved at få opført et lignende affaldsrum til kildesortering. Projektet er blevet tilpasset, idet nogle rødder fra naboens træer har medført, at der er asfalteret i bunden af skuret.

Endvidere er der fortsat fokus på, at specielt stigestrange og faldstammer i Vintappervænget og Hollandshuset trænger til et løft. Det forventes, at der er et overblik i løbet af 2021. Det overvejes, om det vil være mest formålstjenligt at gennemføre en helhedsplan frem for "lappeløsninger"

Der arbejdes på at indgå en aftale med en nabo, som ønsker at benytte bunkeren hos Vintappervænget som garage. Kontrakten er stort set på plads, men det skal sikres, at bunkeren fjernes uden, at bygningen på grunden beskadiges.

Vinduesprojektet i Hollandshuset er tilendebragt. Resultatet er blevet godt, men processen var dårlig.

Lejerbo er fortsat interesseret i at bygge – gerne ungdomsboliger, hvis det er denne boligtype kommunen efterspørger. Jacob Lundgaard oplyste, at Lejerbo givet vil skulle anvise egen grund, inde nyt byggeri bliver en mulighed.

Der er stadig samdrift med Lejerbo Gentofte, hvilket er en besparelse for alle parter. Det er alene afdelingen i Mølleåparken, som ikke ligger tæt på de øvrige. Driftsfunktionen udføres af Lejerbo' egne folk. Der er på indeværende er ansat tre personer til varetagelse af opgaven. Funktionen er fysisk tilknyttet afd. Vintappervænget.

Ad pkt. 2 og 3: Status for den/de enkelte afdelinger

Som udgangspunkt fungerer afdelingerne godt og har tillige en økonomi, der ser fornuftig ud.

Der er ikke udlejningsproblemer. Ventelisten er lang ca. 5.800 til boligorganisationens ca. 170 boliger, og der er en ventetid på omkring 30 år for at få anvist en bolig i Lejerbo Lyngby. Hertil kommer, at der er en meget lille fraflytningsfrekvens.

Ad pkt. 4: Beboerdemokrati

Der afvikles de møder, som loven foreskriver, og der er valgt afdelingsbestyrelser i alle afdelinger, ligesom der er en komplet organisationsbestyrelse. I Mølleåparken er der dog ikke udpeget suppleanter.

Ad pkt. 5: Boligsociale tiltag, herunder fleksibel udlejning

Der er stille og roligt i Lejerbos afdelinger og derfor ikke behov for boligsociale tiltag.

På indeværende tidspunkt er der ikke indgået en fleksibel udlejningsaftale for Lejerbo Lyngby, men dette overvejes.

Ad pkt. 6: Økonomi og administration

Der er en stabil økonomi i alle afdelinger, hvilket der er fokus på at holde også i fremtiden.

Lejerbo er i overensstemmelse med reglerne ved at få udarbejdet en "granskningsrapport", som forventes at ligge færdig inden udgangen af 2022.

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

Den stabile kurs både økonomisk og udlejningsmæssigt i alle afdelinger skal forsøges holdt på nuværende niveau. Dette skal bl.a. ske ved at have opmærksomheden på at fremtidssikre den enkelte afdelings bygningsmasse, herunder følges op på renoveringsprojekt/helhedsplan i Vintappervænget og Hollandshuset.

Endvidere drøftes fremdriften i endelig etablering af nyt "bæredygtigt skur".

Endelig følges der op på "bunker-sagen".

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.