



# Referat

---

Den 27-06-2018

Journal nr. 03.10.24-G01-2-18

**Deltagere**

Michael Judge og Bo Zabel, HaB

Anders Holmgren og Janni Spang, DAB

Lars Bo Hasselby, Jeanette Magnussen, Ditte Kruhøffer og Peter M. Lauridsen, Herlev Kommune

**Fra**

Peter Mejer Lauridsen

---

## Referat af styringsdialogmøde med DAB 2018

Til mødet forelå følgende dagsorden:

1. Indledning og præsentationsrunde
2. Drøftelse af regnskab og budget
3. De enkelte afdelinger, herunder vedligeholdelsesplaner og status på afdelingernes udviklingsmål
  - Herlev Vænge
    - Huslejeudligning
  - Højbjerg Vænge
  - Lille Birkholm I-II
  - Lille Birkholm III
    - Fjerne effekter fra leje - etablere håndtag m.m. i udlejede boliger til ældre
  - Kildegården
  - Spindekrogen I og II
  - LBH varmeselskab
    - Genbekræftelse af kommunens garanti for lån hos kommunekredit i 2019
4. Øvrige punkter, udlagt som separate sager
  - Børneinstitutionen senioregnede boliger
  - Tunnel ved kollegiet - se vedlagt foto
  - Svømmehallen Lille Birkholm ældreboliger (terapibadet)
  - Festsalen på Herlevgård
  - Hjemfald institutioner jf. kontrakten med BL og KK
  - Ll. Birkholm ældreboliger - status
  - Herlev Kommunes tanker om ældreboliger i fremtiden i kommunen
  - Anvisning, herunder særligt flygtninge samt lejere med sociale udfordringer
5. Eventuelt

### Ad punkt 1:

Eneste ændring på deltagerlisten i forhold til sidste års styringsdialogmøde var Herlev Kommunes nye centerchef for Ejendomme og Intern Service Lars Bo Hasselby.

### Ad punkt 2:

Regnskabet for perioden 1. oktober 2016 til 30. september 2017 blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 16. maj 2018. Forvaltningen havde ingen bemærkninger til regnskabet. Budgettet for perioden 1. oktober 2017 til 30. september 2018 godkendes formelt ikke.

Sidste år efterlyste Herlev Kommune mere dialog om budgetterne i de enkelte afdelinger og institutioner. Det har overordnet fungeret godt. Særligt omkring Herlevgård og Ll. Birkholm Ældreboliger skal der aftales en markvandring, hvor de valgte beboerrepræsentanter deltager. Det aftales der videre om efter sommerferien. Forvaltningen ønsker desuden at besøge afdelingerne løbende for på denne måde at styrke det almindelige samarbejde mellem parterne.

HaB har netop afsluttet udarbejdelsen af en handlingsplan.

Herlev Kommune har et øget fokus på skemasager. Særligt om perioden mellem skema B og skema C, hvor udførelsesfasen er det givne projekt er i gang. Hvis der sker ændringer, som har betydning for økonomien og særligt i forhold til den garanti, som kommunen stiller, var der enighed om, at dialogen herom, skal tidligst muligt i gang. Herlev Kommune understreger dog, at der ikke i samarbejdet med DAB og HaB har været konkrete problemer herom.

### Ad punkt 3:

I Herlev Vænge har man vedtaget en huslejeudligning, da det var stor forskel i lejen i afdelingen. Det har i øvrigt betydet en lavere leje til beboere, bl.a. med støtte fra dispositionsfonden. Herlev Kommune er opmærksom på problematikken omkring forekomsten af salg af narkotika i området ved kirken og den omkringliggende park ved siden af afdelingen.

Etape 1 af projektet i Højbjerg Vænge er i fuld gang. Genhusning er beboerne er en opgave, som fylder meget. Der er en række udfordringer, som bliver løst løbende. Herlev Kommune og DAB er i tæt dialog om de borgere, som har det svært med bl.a. genhusning. Etape 2 skal i licitation til efteråret 2018. Ansøgning om godkendelse af skema B for etape 2 sendes til kommunen i efteråret 2018.

På Lille Birkholm I-II er man p.t. i gang med solcelleprojekt samt affaldshåndtering. Næste store projekt bliver renovering af badeværelser. Dette forventes igangsat om 5-6 år. Midler tages ikke af reguleringskontoen, hvorfor der skal optages realkreditlån til finansieringen, hvilket forventes at påvirke huslejen.

Lille Birkholm III er en velfungerende afdeling. Man har vedtaget undergrundscontainere til dagrenovation.

DAB efterlyser bedre kommunikation fra Herlev Kommune, når sidstnævnte foretager indretninger i lejemål. F.eks. når der installeres tiltag til ældre og handicappede. Det er vigtigt, at ejendomskontoret får besked. Særligt ved fraflytning, da der typisk skal ske retablering, inden ny lejer kan flytte ind.

Afdeling Kildegården afventer en løsning til affaldshåndtering, hvor man kan sikre nem adgang for renovationsvogne og samtidig finde en løsning, som er nemt håndterbar for lejerne.

I Spindekrogen har via Byggeskadefonden fået godkendt sag om MgO-plader. Der er dog stadig verserende sager om skifferplader og mangelfhjælpning. Sagerne er fortsat ikke afsluttet. Spindekrogen er tillige med i en større sag sammen med flere afdelinger om grundkøb. Sagen kører på 5. år.

Lille Birkholm varmeselskab skal låne ca. 10 mio. kr. i 2019. Herlev Kommune har bekræftet, at garantien for lånet hos kommunekredit er godkendt.

Herlev Kommune ejer nu en ejerlejlighed i Ejerforeningen Herlev Bygade 50. Herlev Kommune ser velvilligt på at stille med et medlem til bestyrelsen for indeværende valgperiode. Hvem der bliver udpeget fra kommunen, er der endnu ikke truffet beslutning om.

#### Ad punkt 4:

Børneinstitutionen i Sennepshaven i afd. Lille Birkholm III har tidligere været en udflytter børnehave udlejet til Københavns Kommune. Aftalen udløber nu, og man ønsker at etablere nye senioregnede boliger på grunden. Der arbejdes p.t. på en skabelon til en lokalplan. Der er gang i processen.

DAB havde fremsendt billeder af tunnelen ved Hjortespringkollegiet, som viser manglende vedligeholdelse. Man er i fuld gang med at få det gjort pænt og imødekommende igen. Herlev Kommune har opgaven, og der lægges op til at holde første møde umiddelbart efter sommerferien. Sagen er efterfølgende blevet løst.

DAB har fornylig fremsendt en formel ansøgning til Herlev Kommune om festsalen på Herlevgård. På mødet blev det omtalt at ansøgningen ville blive indarbejdet i de kommende budgetforhandlinger, og det er forvaltningens oplæg, at kommunen skal være med til at dække de øgede vedligeholdelsesudgifter, som især skyldes kommunens brug af lokalet. Efterfølgende har man aftalt, at der skal udarbejdes et nyt aftalegrundlag i forhold til kommunes brug og det medfølgende slid på festsalen. På baggrund af en administrativ fodfejl kom ønsket ikke med i budgetforhandlingerne, og forvaltningen genovervejer hvordan ønsket så kan drøftes politisk.

Punktet om terapibadet i Lille Birkholm blev slået sammen med punkterne om hjemfaldspligt og ældreboliger i samme afdeling. Det blev besluttet, at der skal etableres en "taskforce" til hjemfald med deltagere fra både DAB og Herlev Kommune. Det er afgørende, at man får løst problemerne med hjemfald, før man kan komme videre med de enkelte projekter. Bl.a. er det ikke muligt at få finansieret renoveringer m.v. før der er fundet en afklaring. Herlev Kommune vender snarest tilbage herom. Hjemfaldpligten er også en udfordring ved kollegiehallen og Hjortspringkollegiet. Det første møde blev afholdt den 24. september 2018.

Om ældreboliger generelt meddelte Herlev Kommune, at det er en del af budgetaftalen for 2018. Der har været en række andre sager, som er blevet prioriteret, men det vil komme på bordet igen til efteråret 2018. DAB stiller sig gerne til rådighed som sparringspartner i det videre arbejde.

DAB opfordrer Herlev Kommune til at give besked, før man anviser flygtninge til boligerne. Man vil meget gerne tage et medansvar, og selvfølgelig skal der være plads til alle. Der kan dog være brug for et set-up til at håndtere evt. udfordringer, der måtte opstå, og der var enighed om at det kræver en løbende dialog mellem boligafdelingen og kommunen.

I Højbjerg Vænge har man lige nu konkrete udfordringer med en beboer, der umiddelbart kunne have behov for andre boligmæssige løsninger end den aktuelle. Desværre oplever man ikke, at det er nemt at få Herlev Kommune i tale for en fælles opmærksomhed på borgerens behov, og det er nødvendigt hvis man fortsat skal have 100 % kommunal anvisning. Kritikken er taget til efterretning, og man vil gå videre til de relevante afdelinger i kommunen med problemerne.

#### Ad punkt 5:

Hjemmeplejen har bedt om hjælp til adgang til lejemål, når der opstår en akut situation. Der skal findes en nem løsning, da der er forskellige nøgle- og brikssystemer rundt i de forskellige afdelinger. Dialogen bør gå via de enkelte ejendomskontorer.

Slutteligt var der enighed om, at samarbejdet og dialogen mellem HaB, DAB og Herlev Kommune er rigtig godt.