



Inge Støvring
Susann Taha
Marianne Vittrup
Michael Glenvad
Ballerup Ejendomsselskab

Dato: 19. april 2021

Tlf. dir.: 72 30 95 45
E-mail: almeneboliger@balk.dk
Kontakt: Hanne Nygård Jensen
Sags id: 03.02.00-A26-1-20

Torben Bille
Malene Aagaard Kristensen
Hanne Nygård Jensen
Ballerup Kommune

Referat

af dialogmøde mellem Ballerup Ejendomsselskab og Ballerup Kommune den 15. april 2021

1. Covid-19

Torben orienterede om smittetallet i Ballerup. Der har været udfordringer på det seneste, hvor smittetallet har været højt i Pederstrup sogn. Sognet omfatter boligområderne Grantofte, Hede-Magleparken samt Baltorpvej.

Mange borgere har benyttet muligheden for at blive testet og det har været med til at bringe smittetallet ned igen.

Smittetallet bliver gjort op på en anden måde nu, hvor tallet oplyses for sogne i stedet for hele kommunen.

Ballerup Kommune vil gerne rette en stor tak til boligorganisationerne og deres kontaktpersoner, der har været meget hjælpsomme.

Indtil videre har der alene været behov for hjælp til at sætte plakater om test mm. op i boligafdelingerne

2. Årets temaer

a. Hjælpe midler til ældre og handicappede borgere

Torben oplyste, at der er stort politisk fokus på ældre og handicappede borgere og et mål om, at alle borgere kan blive boende i deres eget hjem, så længe som muligt. Målet er, at få fokus på dette i afdelingsbestyrelserne. Der skal være plads til alle borgere i almene boliger.

Kommunen bevilger hjælpemidler, når det er muligt, men der er også flere borgere, der selv anskaffer et hjælpemiddel, det kan f.eks. være en rollator eller en el-scooter.

Borgerne får behov for plads til rollator og strøm til opladning af el-scooteren.

Afd. 96 på Baltorpvej er et eksempel på en god lokal løsning, hvor der er opført et skur med mulighed for opladning af el-scootere.

Man kunne forestille sig, at man kan leje plads til opladning af el-scootere ligesom man kan leje en garage, eller ekstra kælderrum?

Derfor vil Ballerup Kommune gerne opfordre afdelingsbestyrelserne til at se velvilligt på evt. ønsker og være med til at finde gode løsninger, evt. udlejning af plads til opladning.

De boliger, der bliver renoveret og får opsat elevatorer giver også gode muligheder for at ældre borgere, kan blive boende.

Inge oplyste, at hun ikke har hørt, at der er problemer med rollatorer og el-scootere, men tager gerne emnet med til boligorganisationens bestyrelse.

Inge spurgte til betaling for evt. etablering af el-stik mm.

Torben oplyste, at det kan være kommune men også boligorganisationen, der kan komme til at betale.



b. LAR-projekter – lokale regnvandsløsninger på afdelingens udearealer

Torben orienterede om, at Miljøteamet, der arbejder med regnvandsløsninger, er interesseret i at komme i kontakt med boligområder, der har planer om at lave LAR-løsninger.

Inge oplyste, at det bliver relevant i forbindelse med de nye boliger og udearealer i Ellebo.

Michael oplyste, at der har været problemer med regnvand på terrasserne i Ellebo i 2020. Problemet blev løst ved at grave en rende langs blokkene.

Marianne oplyste, at organisationsbestyrelsen arbejder på en ny strategi, hvor bæredygtighed og sikkert også LAR-løsninger vil indgå.

3. Gennemgang af styringsrapport for 2020

Styringsrapporterne blev drøftet.

Marianne oplyste, at Ballerup Ejendomsselskab har haft fokus på at gennemføre fornuftige og velovervejede besparelser der fortsat giver beboerne mest service for pengene.

Der er planer om et fælles servicecenter. Der er allerede lavet driftsfællesskaber i flere afdelinger, og fællesskaberne fungerer godt.

Fællesskaberne har været med til at løfte området. Medarbejderne løser flere forskellige opgaver end de gjorde inden driftsfællesskaberne blev etableret.

Beboerne kan melde opgaver på en beboerapp, der er også mulighed for kontakt på telefon og mail. Beboerne er tilfredse med de nye funktioner.

Michael oplyste, at der er et efterslæb på driftsopgaver, der skal løses, når der igen bliver åbnet mulighed for det.

4. Status for aktuelle sager om boligafdelingerne

For de enkelte afdelinger blev der oplyst følgende:

Ellebos økonomi begynder at hænge godt sammen.

Stationsgårdens helhedsplan er blevet godkendt af beboerne og der arbejdes videre med planen.

Tøndehvælvs helhedsplan er godt i gang, der er valgt rådgivere og projektet er ved at blive justeret.

Ballerup Ejendomsselskab har meget opmærksomhed på, at helhedsplanerne kommer godt i mål.

Lindevang ungdomsboliger – helhedsplanen afventer p.t. at Ballerup Kommune afklarer, om der kan bygges flere boliger på arealet.

Marianne gjorde opmærksom på, at det vil være rart hvis byggesagerne i Stationsgården og Lindevang kan blive gennemført samtidig.

Skotteparkens varmeanlæg er nedslidt. Vestforbrænding arbejder på at komme ind i området, hvor der også er andre boligområder, der har ældre varmeanlæg.

Ellebo har sendt skema C for tagboligerne til godkendelse i kommunen. Tagboligerne skal lægges sammen med den eksisterende afdeling Ellebo. Sammenlægningen afventer godkendelse af skema C. Sammenlægningen kan endnu ikke registreres i BBR og derfor kan der ikke udbetales boligstøtte til boligafdelingen, men alene til beboerne.

5. Gennemgang af kvarterprofiler

Kvarterprofilerne for boligafdelingerne blev gennemgået. Tallene er fra februar 2021. Desværre er der opstået en fejl, så oplysningerne om antallet af førtidspensionister ikke fremgår af profilen.

Der blev drøftet beboere i Ellebo, hvor der er flyttet flere børnefamilier ind, efter der er bygget om til bl.a. flere store boliger i blok 4.

6. Anvisning – samarbejde med boligkontoret

- udlejning v. Ballerup Ejendomsselskab



Inge oplyste, at der er flyttet en større andel af familier med anden etnisk oprindelse ind i de store boliger i blok 4. Beboersammensætningen vurderes nu, at være 50 pct. danskere og 50 pct. af anden etnisk oprindelse. Anvisningen er sket både fra ventelisten i KAB og via kommunen.

Torben oplyste, at boligkontoret er opmærksom på, at fastholde den balancerede beboersammensætning.

Inge oplyste, at der har været problemer med at leje nogle boliger ud, f.eks. har der i en periode, være tre ledige boliger i Teglvangen. Endvidere har nogle af de mindre boliger i Egebjergvang været ledige.

Michael oplyste, at boligerne er lejet ud nu, men der har været behov for at sende tilbud ud til flere ansøgere på ventelisten, end tidligere.

Torben tilbød at boligerne kan sendes til boligkontoret. Der er mange ansøgere i anvisningssystemet.

Michael spurgte om boligkontoret er opmærksomme på familiernes størrelse, når der anvises boliger, f.eks. i Lundegården.

Torben svarede, at der er fokus på familiernes størrelse, men også på indtægtsforhold og der kan være store familier der er på overførselsindkomst.

Samarbejdet mellem KABs udlejning og boligkontoret blev drøftet og der er gensidig tilfredshed med samarbejdet.

7. Eventuelt

a. Registrering af boliger i Landsbyggefondens stamdata og BBR

Ballerup Kommune er blevet gjort opmærksom på, at der ikke er overensstemmelse i antallet af almene boliger, opgjort i Landsbyggefondens stamdata og Danmarks Statistik. Endvidere kan der være uoverensstemmelser i antallet af m2.

Der er overensstemmelser i antallet af boliger i Ballerup Ejendomsselskabs afdelinger. Der er enkelte afdelinger, hvor der ikke er overensstemmelse mellem antallet af m2.

Oplysningerne sendes til Ballerup Ejendomsselskab.

b. Andelsboliger

Torben spurgte til planerne for at sælge et areal til andelsboliger i Ellebo.

Marianne oplyste, at der er forhandlinger i gang og boligorganisationen skal mødes med en interesseret køber.

c. Hjemmehjælp

Inge oplyste, at der er en del beboere i blok 3 i Ellebo, der får hjemmehjælp. Der er udfordringer med tilkørselsforholdene på grund af de arbejder, der skal gennemføres i afdelingen.

Torben oplyste, at han ikke har hørt at det har givet problemer.

d. Kundechef

Marianne oplyste, at hun har fået nye opgaver som service- og proceschef, og derfor ikke længere kan tage sig af Ballerup Ejendomsselskab. Organisationsbestyrelsen drøfter en ny løsning og orienterer Ballerup Kommune om den fremtidige løsning.