



Lisbet Schaltz
Claus S. Hansen
Helle Juul
Almenbo, Kirstinevang og Lundebjerggård

Lone Schock, By, Kultur og Erhverv
Kim Pasternak, Borgertorvet
Ulla Palm Larsen, Borgertorvet
Torben Bille, Borgertorvet
Malene Aagaard Kristensen, By, Kultur og Erhverv
Hanne Nygård Jensen, By, Kultur og Erhverv

BY, KULTUR OG ERHVERV

Dato: 5. december 2014

Tlf. dir.: 4477 2287

E-mail: byogerhverv@balk.dk
Kontakt: Hanne Nygård Jensen

Sagsid: 03.11.02-S55-3-14

Referat

*af dialogmøde mellem Ballerup Kommune og
Almenbo, Kirstinevang og Lundebjerggård
onsdag den 12. november 2014*

1. Årets tema – "Befolkning og Boliger"

Ulla fortalte om projektet, der analyser hvilke boliger og borgere, der bor i Ballerup. Der er et ønske om at knytte erhvervsliv, uddannelsesinstitutioner og boligområder tættere sammen, samt at bringe boligområderne i social og økonomisk balance. Målet er at gøre Ballerup Kommune attraktiv for borgere i alle livets faser. Især for de unge, som ofte flytter når de har afsluttet deres uddannelse.

Ballerup har ca. 48.000 borgere og 40.000 arbejdspladser.

7.250 borgere bor og arbejder i Ballerup.

14.500 borgere pendler hver dag ud af Ballerup til deres arbejde.

32.750 medarbejdere pendler hver dag til Ballerup til deres arbejde.

Torben orienterede om at folkeregistret har fået flere ressourcer og nu strammer op overfor tilflyttere til kolonihaver mm., da der er en skæv udvikling af borgere på overførselsindkomst.

I forlængelse af projektet, er der ønske om at styrke samarbejdet med boligorganisationerne og søge kriterierne for anvisning af boliger, ændret.

2. Gennemgang af kvarterprofiler

Kim oplyste, at der er lidt flere udenlandske borgere i nogen af afdelingerne samt en stigning i antallet af borgere på overførselsindkomst, i forhold til tidligere.

Der er fejl i kvarterprofilen for Egebjerg. Den omfatter kun 46 borgere i modsætning til tidligere profiler med 307 borgere. Fejlen rettes.

Lisbet mente det er positivt, at der bor mange børn i Lundebjerg. Det er en velfungerende afdeling, uden kriminalitet, men af og til generet af kriminaliteten i naboafdelingerne.

3. Anvisning og udlejning af boliger

Kim har ingen bemærkninger til anvisningen. Samarbejdet fungerer rigtig godt.

Helle er også glad for samarbejdet og har heller ikke bemærkninger til anvisningen.

Lisbet oplyste, at der ved mødet med Lundebjerggårds repræsentantskab blev orienteret om mulighed for fleksibel anvisning.

Lisbet nævnte at der stadig er udfordringer med udlejning af krydsboligerne på Egebjerg. Nye lejere flytter ofte hurtigt videre til f.eks. Kirstinelund eller Kornvænget.



Der er også udfordringer med at leje boliger i to etager, ud, på grund af boligernes høje varmeudgift.
Kim oplyste, at der generelt er stor efterspørgsel efter boliger i Egebjergområdet.

Lone nævnte, at det ligeledes er en udfordring, at der mangler store familieboliger med fire rum.

Claus bemærkede, at flere af forretningerne i området lukker.

4. Udsættelser – hvor mange og hvordan håndteres de

Helle oplyste, at der har været to udsættelser i 2014, en i Kirstinelund og en i Kornvænget.

Der bliver sendt rykkere til ca. 30 af i alt 1.730 beboere, hver måned. Der gøres en stor indsats for at undgå udsættelser. Der rettes bl.a. henvendelse til både boligavisningen og eventuelle sagsbehandlere.

5. Gennemgang af styringsrapporter for selskab og afdelinger

Selskabet

Almenbo har planer om at etablere lokale ejendomskontorer i de store boligområder.

Almenbo har planer om at styrke ejendomskontorerne på de store afdelinger med ansættelse af kontorhjælp.

Der er større digitale krav, bl.a. ved syn af boliger og offentliggørelse af materiale til beboerne, hvilket stiller krav til ejendomskontorerne.

Claus oplyste, at projektet for opførelse af nyt ejendomskontor i Lundebjerg har været i licitation. Projektet bliver væsentlig dyrere end de 3.000.000 kr. der er budgetteret med.

Kirstinevang

Lone oplyste, at der er planer om at udvide og renovere institutionen på Rugvænget. Der kommer nærmere oplysning om projektet, der endnu ikke er helt konkret.

Kirstinelund

Der er ved at blive opsat ekstra isolering på gavlene. Arbejdet slutter inden vinter. Det har været et godt forløb og beboerne kan allerede mærke en forskel.

Kornvænget

Ingen bemærkninger

Egebjergghaven

Ballerup Ejendomsselskab har planer om at opføre nye boliger på den ledige grund ved Egebjergvang. Der er behov for et magelæg mellem ejerne. Almenbo kigger nærmere på ejerforholdet omkring p-pladsen bag butiksblokken.

Lundebjerggård

Lundebjerg

Lone oplyste, at Ballerup Kommune har tanker om at opsigte børnehaven på Lundebjerggådsvej 264 og derfor er det en god idé at Lundebjerg begynder at overveje fremtidig brug.



Lisbet spurgte om der også er tanker om Byggeren, der er ikke længere mange børn, der bruger den, nu hvor de er i skole til kl. 16.00 og Byggeren lukker kl. 17.00.

Projektet for nye badeværelser er i udbud nu. Derefter skal der laves en før-registrering af badeværelserne. Renoveringen forventes at starte i maj 2015 og have en varighed på 2½ år. Arbejderne tager ca. 11 uger i hver bolig.

Almenbo er endnu ikke blevet kontaktet af Hjælpemiddelafsnittet, med henblik på aftaler om beboernes hjælpemidler, det kan f.eks. være greb mm. i badeværelserne.

Der er ikke overblik over hvor mange borgere, der har hjælpemidler i deres badeværelser.

Ravnsletlund

Ingen bemærkninger.

6. 5 års eftersyn – tagboligerne i Kirstinelund

Der er udført 5 års eftersyn i 2013. Der er ikke konstateret graverende fejl og mangler. Den største udfordring er de tekniske installationer, der ikke er udført hensigtsmæssigt. Installationerne ændres ikke nu, men følges i forbindelse med daglig drift.

7. Hjemfaldspligt i afdeling Lundebjerg

Lisbet oplyste, at Almenbo har fået løbende orientering om status for arbejdsgruppens arbejde, fra BL.

8. Godkendelse af regnskab 2013

Regnskaberne er gennemgået og der er ikke nogen bemærkninger, udover Almenbos indskud i den almene administrationsorganisation Energi og Miljø. Revisionsprotokollen indeholder en bemærkning om, at et administrationsselskab som Almenbo ikke kan erhverve indskudsbeviser i andre administrationselskaber. Indskuddene skal derfor tilbageføres og foretages af de to lokale selskaber Kirstinevang og Lundebjerggård.

Energi og Miljø er bl.a. behjælpelig med energimærkninger og -rapporter og boligorganisationerne har store fordele af medlemskabet.

9. Boligsociale projekter

Aftalerne med de boligsociale projekter udløber nu og skal fornyes. Vi holder møde med projekterne i morgen.

Projekterne er opstået på forskellige måder og der er ikke længere nogen af projekterne, der modtager støtte fra Landsbyggefonden.

Samarbejdsaftalerne skal også afspejle den boligsociale strategi, der har fået større fokus på børn og unge.

Lone mener det er vigtigt at aktiviteterne foregår i Vængernes Fællesskab.

Lisbet oplyste, at der var 30 deltagere til den generalforsamling Fællesskabet netop har afholdt. Der har ikke tidligere været så mange deltagere. De frivillige beboere udfører et meget stort arbejde.



10.Eventuelt.

Udvidelse af Almenbos kontor. Der mangler plads til større arrangementer for bolig-selskaberne, derfor er der ønske om at udvide ejendommen.

Lone har forståelse for ønsket. En udvidelse vil nok blive fulgt af krav om lidt flere parkeringspladser, ca. en plads pr. 50 m².

Almenbo sender en skitse for udvidelsen.

Fjernvarme på Egebjerg. Der blev spurgt hvornår man forventer at der kommer fjernvarme til Egebjerg.

Lone mener, at Ballerup Ejendomsselskab har taget initiativ til en henvendelse til Vestforbrænding.

Spørgsmålet undersøges i Ballerup Kommune.