



Hagen Ahlgren
Jette Fesner
Bettina Foltinger
Liselotte Hvidt
Ballerup almennyttige Boligselskab

BY, KULTUR OG ERHVERV

Dato: 11. december 2014

Tlf. dir.: 4477 2287

E-mail: byogerhverv@balk.dk

Kontakt: Hanne Nygård Jensen

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

Sagsid: 03.11.02-S55-2-14

Referat

*af dialogmøde mellem
Ballerup Kommune og Ballerup almennyttige Boligselskab
onsdag den 10. december 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.

Hagen tilbød at samarbejde og spurgte hvad boligorganisationen kan bidrage med.

Ulla oplyste, at projektet gerne vil orientere om hvordan udviklingen er og høre om boligorganisationen har ideer til nye muligheder.

Hagen oplyste, at Korngården vil blive renoveret og ombygget, så der bliver flere typer af boliger.

I Grantofthen er Hotellet med 28 små værelser, blevet lukket. Værelserne kan eventuelt lægges sammen til små boliger.

2. Kvarterprofiler

Kim oplyste, at beboersammensætningen er ændret lidt.

Jette oplyste, at der ikke er problemer i afdelingerne, men det er stadig godt at have fokus på anvisningen.

I Korngården er antallet af beboere faldende, nu hvor der ikke længere udlejes ledige boliger.

I den nye afdeling Søtoften er der beboere i mange aldersgrupper.

Liselotte oplyste, at den nye afdeling fungerer rigtig godt. Beboerne arrangerer mange fælles aktiviteter og passer selv de fælles udearealer.

Jette oplyste, at der også er mange aktiviteter i Grantofthen, f.eks. er der netop afholdt juletræsfest med 600 deltagere.



3. Anvisning

Kim oplyste at samarbejdet fungerer fint, men er hårdt ramt af at der ikke længere kan anvises boliger i Korngården og i Grantofte.

Liselotte oplyste, at renoveringen er planlagt til at starte den 1. juni 2015. De boliger, ledige boliger er blevet lejet ud på midlertidige lejekontrakter, der udløber i april 2015.

Liselotte oplyste endvidere, at DAB har ansat en genhusningskonsulent til at tage sig af opgaven med at genhuse beboerne, under renoveringen.

4. Udsættelser

Der har været 5 udsættelser i Grantofte i 2014. Der har ikke været udsættelser i de øvrige afdelinger.

Liselotte oplyste, at der er ansat en økonomisk rådgiver i DAB. Rådgiveren har træffetid to timer om måneden i Grantofte. Ud over træffetiden går rådgiveren ud og opsøger beboere, der er kommet i restance med huslejen.

Ordningen fungerer godt og redder beboere fra udsættelser.

5. Gennemgang af styringsrapport

Selskabet

DAB har nedsat en arbejdsgruppe, der skal undersøge muligheden for at gøre flyttesyn elektronisk.

Lindebo

Der er problemer med vand, der trænger ind i kælderen i husene. Grundvandet står meget højt og den eneste løsning er at tætte husene indefra.

Der er ved at blive boret pejlerør ned ved alle husene, for at se hvor høj vandstanden er.

Hagen gjorde opmærksom på, at der er flere muligheder for at afhjælpe problemerne. F.eks. kunne man ønske at fortovenes kantstene blev hævet, de er næsten i niveau med vejen nu. Derudover kan man hæve kanten rundt om kældertrappen, overdække kældertrappen og komme en bold i afløbet.

Ballerup Kommune har tidligere godkendt optagelse af lån og forhøjelse af husleje for en større renovering af boligerne, når de bliver ledige.

Det blev aftalt, at DAB sender en oversigt over hvor mange boliger, der er renoveret efter godkendelsen.

Dalvænget

Hagen oplyste, at der er problemer med fugt og skimmel i nogen af boligerne. Det undersøges om det har noget med brugen af boligen, at gøre. F.eks. opstår der ofte problemer i viktualiekælderen. En mulig løsning af problemet er at fylde rummet med cement og lukke det. Det er ikke alle beboere, der vil undvære rummet. I de boliger, der bliver ledige, bliver rummet fyldt op og lukket.

Der er udleveret skimmelalarm til beboerne. Alarmen aktiveres når luftfugtigheden bliver høj.

Ballerup Kommune har tidligere godkendt optagelse af lån og forhøjelse af husleje for en større renovering af boligerne, når de bliver ledige.

Det blev aftalt, at DAB sender en oversigt over hvor mange boliger, der er renoveret, efter godkendelsen.

Der er foretaget udskiftning af døre og vinduer. DAB sender byggegeskab for arbejdet.



Korngården

Der arbejdes med skema B for renoveringen. Skemaet forventes sendt til godkendelse i starten af 2015.

Der er foretaget enkelte ændringer i projektet, f.eks. etableres der kun en altan og ikke to som oprindeligt planlagt. Det medfører, at boligerne bliver udvidet med nogle få kvadratmeter i stedet for.

Der planlægges byggestart 1. juni 2015.

Grantøften

Der er ofte uro omkring Platanbuen og centret.

Centret lukkes nu kl. 20.30 med undtagelse af en ny café, der har fået lov at holde åbent lidt længere.

Huslejen i centret er, som et forsøg på at skabe mere liv i centret, sat ned til 800 kr. pr. m².

Jette oplyste, at kollektivfunktionerne er lukket pr. 31. juli 2014.

Projekt "Det gode Liv" satte forskellige aktiviteter i gang i afdelingen. Disse aktiviteter fortsætter fire eftermiddage om ugen, selv om projektet er afsluttet.

Ballerup Kommune har tidligere godkendt en ordning for renovering af badeværelser. Ordningen er nu stoppet. DAB sender byggeordning for ordningen.

Jette spurgte om mulighed for boliger – og et eventuelt lægehus - ud til Råmosen.

Lone oplyste, at boligerne stadig er med på boligudbygningsplanen med indflytning i 2018. Der er overvejelser om at etablere seniorbofællesskab eller opgangsfællesskab.

Søtoften

Byggeskadefonden har foretaget 1-års eftersyn af boligerne.

Der er foretaget udbedring af manglerne inden i boligen, men der mangler endnu udbedring af de mangler, der er konstateret udenfor.

Lone spurgte om muligheden for at beboere fra Søtoften kan komme og fortælle om deres samarbejde, i et af de fremtidige boligselskabsmøder.

6. Godkendelse af årsregnskaber

Årsregnskaberne er blevet gennemgået, der er ikke nogen bemærkninger til dem.

Der sendes godkendelse af regnskaberne.

7. Eventuelt

Jette spurgte om planerne for Atlasgrunden.

Lone oplyste, at der er planer om boliger af forskellige typer og ejerformer, f.eks. også seniorbofællesskaber, der vil fungere bedst som almene boliger eller andelsboliger.