

Referat

Referat af styringsdialogmøde, Hvidovre almennyttige Boligselskab

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Politik og Ledelse
Tilsynet med de almene boliger
Juridisk specialkonsulent:
Joan Helle Olsen Jørgensen

Dato: Den 27. april 2023

Sagsnr.:
Doknr.:

Sted: Hvidovre Rådhus, Hvidovrevej 278

Dato: 27-04-2023 /rqy

Deltagere: Henrik Christiansen, Dab bolig
Flemming Nyrop, næstformand
Pia Jeppesen, Dab Bolig
Henriette Darlie Dyring, tilsynet med de almene boliger
Joan Jørgensen, Tilsynet med de almene boliger

1. Gennemgang af de generelle forhold i styringsdialogen på tværs af de enkelte afdelinger

Styringsdialog blev gennemgået med fokus på materiale lagt på Landsbyggefondens portal og udleveret på mødet.

Boligorganisationen vil gerne bygge men kan ikke finde en egnet grund i Hvidovre Kommune. Rammebeløbene skal der kigges på politisk.

Parallelvej bliver en økonomisk udfordring. Det forventes at håndværks- og råvarepriserne falder. Hvidovre Kommune kigger på skema A-ansøgningen hurtigst muligt.

Den kommunale parkeringsvagt må gerne kigge på hjørnet ved Claus Petersens alle og Sognegårds Alle. Hvidovre Kommune kigger på problematikken.

Henrik sender en mail om parkeringsproblematikken til Tilsynet.

Hvidovre Kommune har overtaget parkeringsopgaverne på Hvidovrevej fra politiet. Skoleveje, renovation, skoler mv. prioriteres lige nu.

Boligorganisationen sender de seneste vedtægtsændringer til Tilsynet. De blev senest lavet om i 2008.

I forhold til udlejningsaftalen, så har boligorganisationen brug for en erklæring fra Hvidovre kommune, da Bossinf skal ændres så oplysningerne er i overensstemmelse med de faktiske forhold i forhold til ældreboliger.

Hvad angår den effektive drift, så skal der spares 2 gange 2,8 pct. Den økonomiske sammenligning på side 5 i styringsrapporten er gul og grøn. De ligger pænt. Også i forhold til administrationsbidraget. Der har ikke været nybyggeri siden sidste styringsdialogmøde i 2023.

2. Afdeling Bredalsparken

Boligorganisationen oplyste, at der fortsat er udfordringer med udsatte beboere, og at der er en bolig med konstateret væggelus i Bredalsparken, og en anden bolig som er under mistanke for lus. Situationen kræver, at også omgangene ved siden af de berørte boliger, skal behandles/bekæmpes via gas eller varmebehandling af boligen. Efterfølgende skal der være en kontrolperiode. Professionel skadedyrsbekæmpelse hentes udefra. Der er udfordringer med sårbare beboere i forhold til hygiejnen.

Ejendomsleder og en assistent tilknyttet Bredalsparken forklarer borgerne hvordan de skal forholde sig, men væggelus problemet er mindre udbredt end tidligere. Afdelingen bruger firmaet Rentokil til opgaven.

Hvidborg ligger midt i bebyggelsen og Bredalsparken vil gerne købe jord herfra på sigt. Eksempelvis deres fodboldbaner.

Generelt mangler der også parkeringspladser på Bredalsparken, men boligorganisationen er ved at løse problematikken og udvide med ca. 34 pladser. Der kommer en ansøgning om dispensation fra den bevarende lokalplan. Der er nu opsat 30 ladestandere til el i Bredalsparken.

Boligorganisationen orienterede om at der behov for et vagtværn i Bredalsparken. Der er unge mennesker i kældre og trappearealer. I 2022 og 2023 er der brugt ca. 230.000 kr. på et vagtværn og det har haft effekt.

Der er desværre også en rockerklub på områderne på bordene og bænkene og omkring beboerhuset. Der holdes øje med områderne og der samarbejdes med politiet omkring problematikken. SSP er også informeret.

Hvidovre Kommune tager det på dagsordenen på almenboligudvalget, en bordet rundt hos de fremmødte.

Boligorganisationen har valgt en "dumping-løsning" i forhold til renovation. Nedfaldsskakterne er sløjftet og den nye løsning kan ses på behovet for bemanding, der er blevet mindre.

3. Afdeling Grenhusene

Boligorganisationen orientere om den kommende helhedsplan og at der for 10 år siden blev udarbejdet en tilstandsrapport, hvor den rådgivende ingeniør kom med renoveringsforslag. Tagbelægningen er skiftet og kloakker er strømpeforet. Den nye helhedsplan er nu mere omfattende og omfatter også isolering og nedbrydning af armeringsjern. Betonen er perforeret og der arbejdes med enten en hel isolerende beklædning udvendigt eller en påmåling der kan holde fugten ude i 10 år. El og vandinstallationer skal også udskiftes (manglende vedligehold).

Der opstartes nu en dialog med Landsbyggefonden, idet boligorganisationen er ved at udarbejde en indstillingsskrivelse til Landsbyggefonden.

Helhedsplanen vil kræve genhusning og det anslås at koste ca. 50.000 kr. pr. bolig.

Grenhusene er tegnet af en anerkendt arkitekt og det bliver svært at ændre/fortætte yderligere.

Ca. 10 tilgængelighedsboliger har været drøftet.

Der har været 5-6 fraflytninger for nyligt pga. aldersgruppen.

Udlejningen kører fint og der er intet at bemærke. Afdelingen har introduceret ud og indflytning på skæve dage for at lette personalet i forhold til helligdage mv. Det er nemmere nu med IT-systemer der kan beregne og det letter arbejdet for ejendomsfunktionærerne.

Der er fjernvarme i Grenhusene og kun det varme vand er fra el.

Afdeling Svendebjerghave: (rehabiliteringshjem)

Hvidovre Kommune lejer grunden. Boligorganisationen vender tilbage med yderligere bemærkninger om grunden.

2. Gennemgang af regnskaber

Regnskabet tages til efterretning.

Dispensationen udløber ved udgangen af 2024 i forhold til individuelle varmemålere. Der skal henlægges mere i Bredalsparken.

Der var overskud på ca. 0,5 mio kr i 2022 på konto 140.

Der er tab på værdipapirer/statsobligationer. Der er kommet nye regnskabsregler og det udfordrer boligorganisationen. Der er dog en plan for håndteringen i forhold til de nye regler.

Eventuelt:

Aftalt at referatet sendes til godkendelse hos Henrik Christiansen efter mødet.