



Referat af styringsdialog 2023 og 2024 mellem Rudersdal Kommune og Birkebo v/Boligkontoret Danmark.

Onsdag, den 13. marts 2024, kl. 14.00.

Følgende var til stede:

Finn Weidekamp, Boligkontoret Danmark
Bent Nielsen, formand selskabsbestyrelsen
Anette Seibæk, næstformand selskabsbestyrelsen
Mohamed Ouazzani, Vejchef, Teknik og Miljø
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal Ejendomme.

Område

Rudersdal Ejendomme
Øverødvej 2
2840 Holte
Tlf. 46 11 00 00
TOM@rudersdal.dk
www.rudersdal.dk

2018-7204

Dagsorden:

1. Regnskaber 2021/2022 og 2022/2023.
2. Styringsrapporter - henlæggelser og nøgletal
3. Renoveringssager
4. Beboere med særlige udfordringer
5. Fremtidsplaner
6. Eventuelt.

Ad 1 og 2 – Der blev ikke afholdt styringsdialogmøde i 2023 vedr. årsregnskab og styringsrapporter 2021/2022. Kommunen har modtaget det pågældende materiale, der er taget til efterretning uden bemærkninger.

Kommunen har gennemgået årsregnskaber, revisionsprotokol for samt øvrigt materiale for 2022/2023 i henhold til driftsbekendtgørelsen kap. 21.

Kommunen kan godkende det modtagne materiale og har ingen kritiske bemærkninger. Boligselskabet har en drift, der både er sparsommelig, produktiv og effektiv. Det er rigtig flot, at alle afdelinger i boligorganisationen har super fine effektivitetstal, der alle er grønne.

Boligkontoret Danmark har taget initiativ til at ansætte en bygningskonstruktør, til at sikre kvaliteten i langtidsbudgetterne.

Henlæggelser ligger mellem 254 - 288 kr. pr. m² for de afdelinger, der ligger i den høje ende og for de afdelinger der ligger i den lave ende udgør henlæggelserne omkring 145 – 203 kr. pr. m².

Åbningstid

Mandag-onsdag kl. 10-15
Torsdag kl. 10-17
Fredag kl. 10-13

Kommunen har gennem flere år givet udtryk for, at det er en rigtig god ide, at ligge omkring 250 kr. pr. m2 i henlæggelser for at være økonomisk godt polstret. Dette tal vurderes umiddelbart at være for lavt fremadrettet og bør sættes til omkring 300 kr. pr. m2.

Afd. 1 Kajerød Vænge

Lejen pr. m2 udgør 1.082 kr. Henlæggelserne til vedligehold udgør 170 kr. pr. m2. Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 24.239 kr. Ingen igangværende reoveringssager.

Afd. 2 Bellisbakken

Lejen pr. m2 udgør 1.096 kr. Henlæggelserne til vedligehold udgør 145 kr. pr. m2. Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 11.236 kr. Afdelingen har vedtaget en stigning på 5 % for det kommende budget, for at sikre større henlæggelser til vedligehold. Afdelingen har afsluttet en omfattende reoveringssag i maj 2021.

Afd. 3 Skolebakken

Lejen pr. m2 i afdelingen udgør 908 kr. Henlæggelser til vedligehold udgør 279 kr. pr. m2. Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 30.221 kr. Afdelingen har fleksibel venteliste.

Afd. 4 Kajerødgade

Lejen i afdelingen udgør 980 kr. pr. m2. Henlæggelser til vedligehold udgør 256 kr. pr. m2. Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør kr. 20.549 kr.

Afd. 5 Skovgårdsparken

Lejen i afdelingen udgør 849 kr. pr. m2. Henlæggelser til vedligehold udgør 288 kr. pr. m2. Opsparede henlæggelser udgør pr. bolig 43.915 kr. Afdelingen har fleksibel venteliste.

Afdelingen har igangsat en større reovering af afdelingen. Her har kommunalbestyrelsen godkendt skema A den 26. februar 2020 og skema B den 14. december 2022. Skema C forventes først at være klar omkring august 2025.

Afd. 6 Birkerød Parkvej

Lejen i afdelingen udgør 826 kr. pr. pr. m2. Henlæggelser til vedligehold udgør 240 kr. pr. m2. Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 48.817 kr. Afdelingen har fleksibel venteliste.

Afdelingen er i gang med en totalrenovering, hvor kommunalbestyrelsen har godkendt skema A den 24. april 2019. Anmodning om skema B er ikke fremsendt til kommunen endnu.

Afd. 7 Byager Vænge

Lejen udgør 1.253 kr. pr. pr. m². Henlæggelserne til vedligehold udgør 278 kr. pr. m². Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 21.250 kr.

Afd. 8 Stenager

Lejen i afdelingen udgør 979 kr. pr. m². Henlæggelser til vedligehold udgør 203 kr. pr. m². Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 14.286 kr.

Afd. 9 Hovedgaden

Lejen i afdelingen udgør 1.223 kr. pr. m². Henlæggelser til vedligehold er 254 kr. pr. m². Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 16.667 kr.

Afd. 10 Sjælsø Vænge

Lejen i afdelingen udgør 1.151 kr. pr. m². Henlæggelser til vedligehold er 263 kr. pr. m². Opsparede henlæggelser pr. bolig udgør 26.945 kr.

Ad 3 – Renoveringssager – Boligselskabet har støttede renoveringssager i gang i afd. 5 Skovgårdsparken og afd. 6 Birkerød Parkvej. Der er ikke planlagt nye omfattende renoveringssager i nogle af de øvrige afdelinger.

Ad 4 – Beboere med særlige udfordringer – Der opstår i ny og næ udfordringer med borgere anvist til lejemål af kommunen. Det er særligt i de lejemål, hvor der er tilknyttet haver, der skal passes af borgeren. Her er det meget vigtigt, at boligselskabet i forbindelse med de lejemål, der tilbydes kommunen medfølger oplysninger om, at der er en have og at lejer selv har ansvaret for at den bliver passet. På den måde får den kommunale anvisning konkret viden om, at der til lejemålet er en have, der skal passes. Det bliver så en opgave for anvisningen at sikre, at borgeren er informeret om at der er en have, der kræver pasning samt afholdelse af udgifter til haveredskaber m.v.

Den kommunale anvisning er efter afsluttet møde informeret om, at de borgere, der tilbydes lejemål med have også bliver informeret om, at haven skal passes inkl. anskaffelse af haveredskaber m.v.

Ad 5 – Fremtidsplaner – Afd. 4 Kajerødvej har et erhvervslokale på Kajerødvej 5A, der har stået tomt i flere år. Arealet ønskes ombygget til 6 beboelseslejemål. Foran bygningen er et offentligt p-areal, der ejes af kommunen. Birkebo og forvaltningen har længe været i dialog om at

kunne overtage det pågældende parkeringsareal, der efterfølgende planlægges anvendt til haver til de kommende 6 boliglejemål.

Vejchef Mohamed Ouazzani oplyste, at der har været en faglig vurdering af parkeringsarealet. Arealet vil ikke kunne inddrages i sin helhed til havneareal. Derimod vil et mindre areal kunne indgå til haver. Det betyder, at der fortsat skal være plads til etablering af et mindre antal offentlige parallelparkeringspladser.

Det videre forløb omkring parkeringsarealet skal håndteres af Vejafdelingen og Byplan i samarbejde med Birkebo.

Ad 6 – Eventuelt – Boligselskabet spurte ind til det ekstrabeløb på 2.000 kr., der skal betales af alle husstande i forbindelse med den indførte affaldssortering.

Klima, Natur og Miljø har bekræftet, at det pågældende beløb er indregning i renovationsudgiften for 2024, opkrævet i henholdsvis januar 2024 og juli 2024.

Der kan hentes en lang række oplysninger omkring affaldssortering på vedhæftet link, <https://rudersdal.dk/borger/affald-miljoe-og-klima/affald-og-genbrug/takster-affald#spørgsmål-og-svar>

Næste styringsdialogmøde ønskes afholdt den 12. marts 2025.
Dato er udsendt via Outlook til den 12. marts 2024, kl. 14.00.