



## Styringsdialog mellem Rudersdal Kommune og Gl. Holte Boligselskab.

**Teknik og Miljø**  
Rudersdal Ejendomme  
Øverødvej 2  
2840 Holte

**Torsdag den 11. april 2024, kl. 15.00**

Følgende var til stede:

Claus Hjorting, formand Gl. Holte Boligselskab  
Charlotte Kirk Døj, næstformand Gl. Holte Boligselskab  
Christian Friis, forretningsfører, Boligkontoret Danmark  
Anne Geisler, Boligkontoret Danmark  
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal Kommune.

2018-7116

Dagsorden:

1. Regnskaber pr. 30. juni 2023 og 2022
2. Nøgletal og henlæggelser
3. Renoveringssager
4. Fremtidsplaner
5. Eventuelt.

**Ad 1** – Af forskellige årsager blev der ikke afholdt styringsdialog i foråret 2023. Der var efterfølgende enighed om, at der først blev afholdt styringsdialog i foråret 2024.

I revisionsprotokollatet har revisor en bemærkning om nybyggeri i afdeling 12. Årsagen til bemærkninger er, at der har været afholdt udgifter i forbindelse med et planlagt nybyggeri, der skulle have være Buskehøj Haveby med 10 almene familieboliger. Sagen bliver ikke gennemført, da den ikke kan gennemføres inden for det lovbestemte rammebeløb. Sagen vil blive afsluttet i forbindelse med et byggeregnskab.

I øvrigt et fint årsregnskab, hvor det fremgår af revisionsprotokollatet at boligorganisationen er sparsommelig, produktiv og effektiv.

**Ad 2** – Henlæggelserne blev drøftet. Der har tidligere været fokus på at 250 kr. pr. m<sup>2</sup> var et passende beløb. Dette beløb er nok ved at være lidt for lavt og derfor bør henlæggelserne hæves til omkring 300 kr. pr. m<sup>2</sup> for at afdelingerne er bedre polstret til fremtidige vedligeholdelsesarbejder.

Henlæggelserne er pr. m<sup>2</sup> steget pænt inden for de sidste 2-3 år og ligger for nærværende mellem 116 – 206, og i to afdelinger er henlæggelser mellem 350 – 359 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Afd. 1 - Skoleparken I

Lejen er stadig lav og udgør 832 kr. pr. m2.

Henlæggelserne udgør 207 kr. pr. m2 og opsparet henlæggelser udgør 29.677 kr. pr. bolig.

#### Afd. 2 - Skoleparken II

Lejen 957 kr. pr. m2.

Henlæggelserne udgør 203 kr. pr. m2 og opsparet henlæggelser udgør 20.194 kr. pr. bolig.

#### Afd. 3 - Skoleparken III

Lejen udgør 952 kr. pr. m2.

Henlæggelserne udgør 350 kr. pr. m2 og opsparet henlæggelser udgør 72.271 kr. pr. bolig.

#### Afd. 4 - Skovkanten

Lejen udgør 1.171 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 197 kr. pr. m2 og opsparet henlæggelser på 15.400 kr. pr. bolig.

#### Afd. 5 - Ny Holte Port (39 familieboliger og 42 ældreboliger)

Lejen udgør 1.191 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 193 kr. pr. m2 og opsparede henlæggelser udgør 16.738 kr. pr. bolig.

#### Afd. 6 – Kollektivboligerne/Ældreboligselskab (100 % kommunal anvisning)

Lejen udgør 1.454 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 180 kr. pr. m2 og opsparede henlæggelser udgør 30.164 kr. pr. bolig.

#### Afd.7 - Rundforbiparken II (31 familieboliger og 30 ældreboliger/100 % kommunal visitering)

Lejen udgør 1.364 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 157 kr. pr. m2 og opsparede henlæggelser udgør 21.071 kr. pr. bolig.

#### Afd. 11 – Sdr. Paradisvej

Lejen udgør 1.006 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 175 kr./m2 og opsparede henlæggelser udgør 27.880 kr. pr. bolig.

#### Afd. 13 – Buskehøj

Lejen udgør 1.127 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 117 kr. pr. m2 og opsparede henlæggelser udgør 6.071 kr. pr. bolig.

#### Afd. 14 – Lendemosehøj (100 % kommunal anvisning)

Lejen udgør 1.379 kr. pr. m2. Henlæggelserne udgør 187 kr. pr. m2 og opsparede henlæggelser udgør 17.360 kr. pr. bolig.

#### Afd. 15 – Gl. Holte Gade (100 % kommunal anvisning)

Lejen udgør 1.410 kr. pr. m<sup>2</sup>. Henlæggelserne udgør 359 kr. pr. m<sup>2</sup> og opsparede henlæggelser udgør 24.110 kr. pr. bolig.

**Ad 3** – Afd. 2 Skoleparken II. Domus Arkitekter er antaget som ny rådgiver med forventet start primo maj 2024.

Skema A er godkendt politisk i kommunen den 29. marts 2023.

Skema B forventes først klart omkring ultimo 2024 eller primo 2025. Den udførende del forventes først at gå i gang primo 2026.

Afd. 13 Buskehøj. Skema B er godkendt politisk den 31. maj 2023 og den udførende del er i fuld gang. Fra starten har det været klart, at der var en del skimmelsvamp i bygningerne. Det har desværre vist sig at være langt mere omfattende end først antaget og lokaliseret.

Renoveringen forventes først at være afsluttet omkring september 2025.

**Ad 4** – Fremtidsplaner. Boligorganisationen har ønske om at etablere et legeareal, et tilbud til børn på tværet af afdelingerne.

Grøn politik. Her ønsker boligorganisationen at finde en måde, hvor de grønne arealer kan bruges på en bedre "grøn måde".

Aftale i samarbejde med "Vild med Vilje", for at opnå mere biodiversitet.

For at få de nye tiltag etableret er det vigtigt at få beboereinddragelse som noget af det første.

Malmbergsvej. Her ønsker boligorganisationen at der kan komme et fodgængerfelt over vejen. Generelt er der et ønske om en generel omlægning af området særligt af hensyn til de trafikale forhold.

Tomgang. Boligorganisationen ønsker et tættere samarbejde i forbindelse med tomgangslejemål i de afdelinger, hvor kommunen har 100 % anvisningsforpligtelse. Dette ønske udspringer fra en afdeling, hvor der gennem et år har været tre tomgangslejemål.

Anvisningen/Visitationen er orienteret om de udfordringer, der opstår, når der er tomme lejemål i afdelinger, hvor det er kommunen der har 100 % visitation.

**Ad 5** - Den næste styringsdialog ønskes i marts 2025.