



Styringsdialog 2023 mellem Rudersdal Kommune og Søllerød Ældreboligselskab v/DOMEA.

Den 30. april 2024, kl. 14.00

Følgende var til stede:

Anny Aarup Holm, organisationsformand
Gitte Weien Andersen, regionskonsulent, DOMEA
Mette Lind, beboerkonsulent, DOMEA
Birgitte Grønnegaard Jepsen, afdelingsleder, Anvisning/visitationen
Anja Whittard Dalberg, områdechef, Teknik og Miljø
Henriette Bærentsen, jurist, Rudersdal Ejendomme.

Dagsorden:

1. Anvisning/visitation – Samarbejdet
2. Krogholmgård – Godkendt til salg
3. Regnskaber 2022 – Nøgletal, henlæggelser og nøgletal
4. Renoveringssager – general status
5. Fremtidsplaner
6. Eventuelt.

Ad 1.

Nærum Hovedgade ønsker et meget tæt samarbejde med den kommunale anvisning/visitation af nye lejere til afdelingen.

Formanden gjorde meget tydeligt opmærksom på, at det er en afdeling med ældre mennesker op i årene. Det giver meget utryghed, når kommunen bare anviser en lejer, der ikke falder ind under kriterierne for at være berettigede til en ældrebolig. Der blev refereret til et par sager af ældre dato, der havde skabt en del utryghed for beboerne.

Det er kommunen der har anvisningsretten og som udgangspunkt vil det først og fremmest være borgere, der opfylder kriterierne til en ældrebolig.

Kan et lejemål ikke anvises til en berettig borger og lejemålet har stået tomt i 2 måneder vil lejemålet blive tilbudt en anden borger. Det er særdeles vigtigt, at kommunen ikke skal betale tomgangsleje ud over de 2 måneder.

Anvisningen oplyste, at lejemål forsat vil blive anvist andre borgere, såfremt der ikke findes borgere inden for den berettig personkreds.

Område

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

2018-7391

Men det skal understreges at anvisningen som udgangspunkt ønsker at anvise de ledige lejemål til de borgere, der har behov for en ældrebolig.

Ad 2.

Krogholmgård har siden marts 2022 været benyttet til midlertidig indkvartering for ukrainske flygtning, i henhold til indgået erhvervslejeaftale mellem Søllerød Ældreboligselskab og Rudersdal Kommune.

Da kommunen fortsat ønsker at benytte Krogholmgård til ukrainske flygtning er aftalen forlænget til og med 31. december 2024

Social- og Boligstyrelsen har den 13. september 2023 godkendt at ejendommen kan sælges. Salgsprovenuet skal benyttes til at indfri støttede lån i ejendommen, hvorefter ejendommen ikke længere er almen.

Domea/Søllerød Ældreboligselskab oplyste, at der er kontakt til en interesseret køber, en investor. Der er i den forbindelse fremsat et ønske om at kommunen forsætter i et uopsigeligt erhvervslejemål frem til ultimo 2027.

Det er fortsat planen, at der mellem Rudersdal Kommune og Domea/Søllerød Ældreboligselskab, evt. med deltagelse af den interesseret køber, skal være et møde om det videre forløb.

Ad 3.

Afd. 1 Nærum Hovedgade 93-99 (Kommunen har 100 % visitering).

Lejen udgør 1.302 kr. pr. m². Afdelingens henlæggelser udgør 259 kr. pr. m² svarende til 18.324 kr. i opsparede henlæggelser pr. lejemål.

Årets resultat udviser et underskud på 5.362 kr. Det samlede underskud udgør herefter 377.118 kr., der budgetteres afviklet over 10 år.

Afdelingen har behov for at styrke økonomien. Økonomien bør forberedes gennem huslejestigning til dækning af øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse samt, afvikling af afdelingens opsamlede underskud.

Afd. 2 Krogholmgård. (Kommunen har 100 % visitering).

Lejen udgør 1.954 kr. pr. m². Henlæggelserne udgør 281 kr. pr. m² svarende til opsparede henlæggelser på 41.993 kr. pr. lejemål.

Resultatkontoen udgør en overskudssaldo på 206.736 kr., der budgetteres afviklet over 3 år. Afdelingen har generelt en god økonomi.

Ad 4.

Domea/Søllerød Ældreboligselskab ønsker at Nærum Hovedgade 93-99 skal gennemgå en større renovering og ønsker at igangsætte en helhedsplan. En helhedsplan vil oplyse, hvilke renoveringsarbejder der skal gøres her og nu samt, indeholde en stillingtagen til en fremtidssikring af bygningernes vedligeholdelse.

Det vil i forbindelse med en støttet renovering være Landsbyggefonden, der afgør størrelsen på ydelsesstøtten og eventuel kapitaltilførsel.

Kommunen ser positivt på en helhedsplan for afdelingen og ser frem til at høre nærmere.

Ad 5.

Søllerød Ældreboligselskab er meget interesseret i en snarlig afklaring af om en investor kan købe Krogholmgård. Investoren har tidligere udtrykt ønske om at kommunen fortsætter leje af Krogholdgård, men på en uopsigelige erhvervslejekontrakt til og med ultimo 2027.

Der er endnu ingen afklaring på, hvad kommunen ønsker i forhold til at kunne benytte Krogholmgård.

Ad 6.

Det blev kort drøftet, at det kan virke utroligt skæmmende, når der gennem en længere periode henstilles et køretøj eller en båd på et offentlig p-areal. Såfremt sådanne udfordringer opstår kan der altid sendes en mail til Rudersdal Kommune/Teknik og Miljø:
tom@rudersdal.dk.

Næste styringsdialogmøde ønskes afholdt oktober/november 2024.