



**Forum:** Styringsdialogmøde med KAB, AKB Hedemarken og Teglmosen  
Syd for regnskabsåret 2018 og 2019  
**Tid:** 8. april 2021 kl. 15.00 – 17.00  
**Sted:** På teams

## Deltagere:

### Fra Boligselskabet AKB Albertslund:

Formand Rene Løfqvist,  
Næstformand Kevin Lindeblad  
Ejendomsleder Søren Holm

### Fra KAB:

Kundechef Henning Holtov

### Fra Albertslund Kommune:

Borgmester Steen Christiansen  
Direktør Kristine Klæbel  
Afdelingschef Søren Winther Rasmussen  
Økonom Lars Kragh Hansen  
Bygningskonstruktør Christian Marklund  
Integrationskonsulent Mette Duekilde Nielsen  
Almenboligjurist Kit Claudi Grøn-Iversen

**Afbud:** Der var ingen afbud til mødet  
**Referent:** Almenboligjurist Kit Claudi Grøn-Iversen

Dato: 8. april 2021  
Sags nr.: 03.10.24-A26-1-20  
Sagsbehandler: KCG

## Referat af mødet:

### 1) Velkomst

Borgmesteren bød velkommen til mødet.

Dagsordenen var udarbejdet i fællesskab mellem parterne på baggrund af materialet fra regnskab og styringsrapporter fra 2018 og 2019 fra portalen almenstyringsdialog.dk, samt den gode dialog op til mødet. Efter afviklingen af dette møde er vi up to date og inde det "almindelige rul" med møder efterår/vinter på det foregående års regnskabsmaterialer og styringsrapporter.

### 2) Præsentation

Der blev gennemført en gensidig præsentation af hensyn til de nye deltagere i mødet.

De øvrige har haft et tæt og godt samarbejde gennem mange år, og borgmesteren kvitterede herfor.

## ØKONOMI & STAB

### Jura

Albertslund Kommune  
Nordmarks Allé 1  
2620 Albertslund

albertslund@albertslund.dk  
T 43 68 68 68



### 3) Status på det almenboligområdet i Albertslund

Borgmesteren orienterede om forhold af særlig relevans for de almene boligorganisationer i Albertslund Kommune.

Der pågår omfattende renoveringer i kommunen, hvilket giver udeområder og boliger et kæmpe løft – til stor glæde for både beboere og for bymiljøet mere generelt. Af de store projekter resterer nu fire: Hedemarken, Blokland, Galgebakken og Hyldebjerg. Det gode boligsociale arbejde har hjulpet den svære omstilling godt igennem.

Også på nybyg er der gang i udviklingen i Albertslund. Med 67% almene boliger for indeværende, vil Kommunalbestyrelsen benytte anledningen til at forbedre kommunens socioøkonomiske sammensætning ved at lukke mere op for projekter baseret på privat udlejning, men det kan godt tænkes, at der åbnes for almene boliger som en integreret del af de store projekter.

I krystalkuglen tegner sig lige nu, ud over det løse, tre væsentlige udviklingsprojekter:

- a) Hersted Industripark, hvor en helt ny bydel med boliger og erhverv vil skyde frem. Her kan måske tænkes almennyttigt ind, men det er Kommunalbestyrelsen, der i sidste ende skal træffe beslutningen om fordelingen.
- b) COOP-Byen, hvor den gamle terminalgrund omdannes til en ny bydel med 1800 nye boliger.
- c) Fængselsgrunden, hvor 1400-1600 nye boliger forventes at komme til.

Borgmesteren takkede for det tætte og gode samarbejde omkring Covid19-situationen, og for de hurtige reaktioner og den gode vilje i forhold til at få et testcenter på banen i Hedemarkens Bibliotek. Smittetrykket er fortsat for højt, om end det så småt er for nedadgående. Lige nu er fokus på at få incidenstallet under 200, så skoleeleverne kan komme tilbage og skolerne kan genåbnes. Det er alt for længe siden, at børnene i Albertslund har været i skole.

Rene Løfqvist spurgte til de nye krav fra Indenrigs- og Boligministeren om, at der skal ske uddynding i visse boligområder. Særligt kravet om 30% giver anledning til panderynker i Hedemarken. Hvor skal de mennesker, som skal flyttes ud, flytte hen? Endvidere ønskede Rene Løfqvist at høre, om kommunen i forbindelse med Covid19 kan hjælpe mere med kommunikationen, idet der er borgere, som er svære at nå med information.

Borgmesteren fortalte om forløbet med regeringens nye udspil var forløbet. I Albertslund er Albertslund Nord og Hedemarken på den nye forebyggelsesliste. Borgmesteren udtrykte, at han har en rigtig god dialog med ministeren, og at han er fortrøstningsfuld i forhold til, at der bliver fundet gode løsninger hen ad vejen. Der er også planer om yderligere dialog, og et ministerbesøg kan blive en platform for at drøfte spørgsmålet. Endvidere har borgmesteren overvejelser om, om der skal tages initiativ til en dialog med ministeren sammen med boligorganisationerne.

I forhold til Covid19 arbejdes der målrettet med kommunikationen. Der er et tæt og godt samarbejde med civilsamfundet, herunder klubber og foreninger. Samfundet har påtaget sig et fælles ansvar, og alle trækker med. Men det er en svær opgave med så mange sproggrupper. Seneste er igangsat et yderligere



samarbejde med Styrelsen for Patientsikkerhed. Det er de næste uger, der for alvor skal holdes fast. Så vil vejret og vaccinerne hjælpe os det næste stykke vej.

#### **4) Økonomi og drift:**

Forvaltningen havde ingen væsentlige bemærkninger til regnskaber, revisionsrapporter og ledelsesrapporter for 2018 og 2019, idet der grundlæggende er gode resultater og flotte KPI'er.

Der er dog et tema omkring fortsat effektivisering og om de nye statslige krav. Ligeledes er der et tema om henlæggelsernes størrelse, idet mange store renoveringsprojekter er varslet af begge afdelingerne. Som revisionen har påpeget, at der måske ikke helt er hensat tilstrækkeligt til de forestående større renoveringer.

Henning Holtov oplyste, at de i afdelingen i Hedemarken er hensat 46 millioner i henlæggelsespuljerne til brug for helhedsplanen, men at der vil blive justeret efterhånden som der kommer klarhed over den langsigtede henlæggelsesstrategi. Vurderingen er, at der selv efter helhedsplanen vil være et pænt henlæggelsesniveau for fremtiden. Der vil blive set på alle afdelinger og foretaget de fornødne tilpasninger.

Søren Holm henviste ligeledes til de langsigtede henlæggelsesstrategier, og bekræftede, at man forventede at have sparet tilstrækkelige midler op. Den nuværende plan er på 700 millioner, og huslejestigningen forventes at lande på 8%. Beboerne vil opleve, at man får meget for pengene.

Henning Holtov oplyste, at der igangsættes en ny runde på effektiviseringerne. Han henledte opmærksomheden på, at man ligger ret pænt i forhold til regionsgennemsnittet, men at man er bevidst om at der skal køre en runde to nu. Denne vil fokusere på indkøbsområdet, og man forventer meget af en ny fælles indkøbsportal. I driften er de nemme frugter høstet, men der arbejdes konstant med at finde mere.

Kit Claudi Grøn-Iversen henledte opmærksomheden på, at det med en fuld udbygning af kommunen ikke kan forventes at kommunen i samme omfang som tidligere har ledig jord til genhusnings og parkering og byggepladser i forbindelse med de store renoveringer.

Rene Løfqvist oplyste, at projekterne i Hedemarken kører nu, og at man forventer at byggeperioden bliver 2022-2026.

#### **5) Beboerdemokrati og kommunikation med kommunen**

Fristerne for regnskaber og styringsrapporter for 2021 blev vendt. Der var enighed om, at det er en tilfredsstillende tilstand at vi nu er med igen, og at vi holder hinanden fast i smidig og effektiv afvikling af tilsyn og styringsdialog.

#### **6) Ovalen (Roholmparken)**

Henning Holtov oplyste om status på projektet. Efter lidt grus i maskineriet på Skema A-processen, er projektet nu på skinner igen. Der er udbudsrunde netop nu, og der forventes fire konditionsrættede bud i nærmeste fremtid. Om alt går vel kan der vælges entreprenør til juni, og det forventes at der kan afleveres skema B til kommunen i august/september 2021. Herfra bruges et års tid på



projekteringen, og udførelsen af byggeriet forventes at finde sted i perioden september 2022 – december 2023. Indflytning kan så finde sted i januar 2024.

Boligorganisationen er i gang med at drøfte anvisningskriterier mv, og Kristine Klæbel kunne oplyse, at der allerede var ved at blive sat en arbejdsgruppe i gang i kommunen forankret hos Kristine. Tovholderen i forhold til anvisning bliver Jette Lau, lige som almenboligjuristen er klar til at bistå.

## 7) Biblioteket i Hedemarken

Borgmesteren takkede igen for hjælpen med Covid-testcenteret.

Rene Løfqvist oplyste, at man efter seneste styringsdialogmøde havde holdt møde med borgmesteren og direktør. Boligorganisationen har nu et ønske om at flytte Ungehuset ind i biblioteket for at frigøre den anden matrikel til et fælles aktivitetshusprojekt, som Landbyggefonden allerede har reserveret 6 mill. kr. til. Det er en bevilling, som ikke står alt for længe endnu, og målet for boligorganisationen er at få en afklaring så hurtigt, at et projekt kan være en integreret del af Skema B-processen.

Borgmesteren oplyste, at det umiddelbart var vanskeligt at se, at Ungehuset kan rummes i biblioteket. Det betyder, at hvis kommunen skal blive, skal der udvikles en anden aktivitet til den matrikel. Spørgsmålet er så, om man kunne overveje om biblioteket kunne rumme det nye aktivitetshus.

Mette Duekilde Nielsen anførte, at der også har været tanker om at flytte det boligsociale sekretariat ind i biblioteket, og Søren Holm supplerede med, at han godt mente at ungehuset kunne rummes i biblioteket.

Rene Løfqvist mente tillige at ungehuset kunne rummes i biblioteket, idet museet bruger en del kvadratmeter i det nuværende lejemål. Det er et stort ønske for beboerne at få frigjort bygningen til fælles aktivitetshus.

Kevin Lindeblad oplyste, at han ikke deltog i behandlingen af sagen, idet han er familiært beslægtet med en part i sagen, og derfor anser sig som inhabil.

Borgmesteren konkluderede, at det ikke var helt enkelt at gennemskue, hvad der kan lade sig gøre – og hvad der er den rette løsning. Men han kunne tilbyde en hurtigtarbejdende gruppe, hvor man kunne arbejde med de forskellige muligheder hen over efteråret.

Kristine Klæbel tilbød at være tovholder, og bad om hurtig tilbagemelding på, hvem der indgår i arbejdet. Hvis man skal nå skema B er der lidt travlt, da kommunen forventer at skulle bruge tre måneder til at få skema B igennem sagsbehandlingen før Kommunalbestyrelsen vil kunne tage stilling til skema B.

## 8) Aftaler for det kommende år

Forvaltningen takkede alle for en konstruktiv og hurtig indsats i forhold til at få styringsdialogerne ajour, og for altid positivt samarbejde med forvaltningen. Her fra er vi inde det naturlige rul igen.

Kristine Klæbel samlede op på mødet:

- Der var enighed om at holde fast i det gode rul og tidsfristerne i forhold til tilsyn og styringsdialog.



- Der skal holdes fokus på hensættelser og opsparingsbehov til de store renoveringer
- Der skal fortsat arbejdes på effektiviseringer, og der fokuseres lige nu på indkøb og på fortsatte effektiviseringer i driften.
- Der nedsættes en arbejdsgruppe omkring Hedemarkens Bibliotek. Navne på deltagerne meldes ind til Kristine Klæbel hurtigst muligt.
- Der forestår en fælles udfordring ift genhusningerne ved de store renoveringer, som der holdes en tæt dialog omkring.

## 9) Evt.

Kevin Lindeblad oplyste, at der kommer en renoveringssag i forhold til MgO-plader i Albertshave. Henning Holtov bekræftede dette, men anførte at man først lige havde påbegyndt dialogen med beboerdemokraterne.

Borgmesteren sluttede med at takke for et rigtigt fint møde, og tilkendegav stor tilfredshed med den gensidige vilje til at løse udfordringer, som naturligt opstår.

Borgmesteren orienterede om forløbet med Hedemarksvej, som har været overvejet inddraget i en samlet plan for udviklingen af Fængselsgrunden. Der skal være en sammenhængende infrastruktur, og der kommer høring og dialog med alle parter, når der er arbejdet videre med mulige scenarier. Trafikken bliver et tema.

Rene Løfqvist oplyste, at bestyrelsen havde været forundret over sagen i kommunalbestyrelsen, herunder at man ikke følte, at man var blevet inddraget. Han ønskede at slå fast, at beoerne er imod en lukning af vejen, og fandt ikke trafiktællinger foretaget under en coronaepidemi relevante i forhold til vurderingen af trafiktrykket i området til hverdag. Omfangsvejen bliver lang for de beboere, der må om ad Roskildevej såfremt Hedemarksvej lukkes. Derfor havde man haft behov for med det samme at gøre opmærksom på beboernes synspunkt over for Kommunalbestyrelsen.

Borgmesteren lovede, at der under alle omstændigheder bliver en god dialogfase før der træffes endelige beslutninger. Men nu starter forvaltningen med at se på scenarier, som kan drøftes med alle parter. Der bliver tilrettelagt en god dialog.

Borgmesteren sluttede mødet med at takke for et godt og konstruktivt møde. Alle glæder sig til det bliver muligt at mødes fysisk igen.

Således opfattet

Kit Claudi Grøn-Iversen  
Almenboligjurist  
Albertslund Kommune