



Referat

Styringsdialogmøde tirsdag, den 10. januar 2023 Baldershus, Balders Have, Sydkystens Boligselskab, KAB

12. januar 2023

Deltagere:

Formand for Baldershus Thomas Hjorth Rasmussen (THR)
Org.bestyrelsesmedlem Morten Røssel (MR)
Org.bestyrelsesformand Sophus Vørsing (SV)
Kundechef Per Madsen, (PM)

Ishøj Kommune:

Borgmester Merete Amdisen (MA)
Direktør for By, Kultur og Miljø Henrik Winther Nielsen (HWN)
Centerchef Berit Mathiesen (BM)
Leder for Byg og Bolig, Syeda Anbreen Safdar (AS)
Tilsynsførende Elsebeth Ditlevsen (EDI)

Opfølgning fra sidste Styringsdialogmøde

Ingen tidligere udeståender

Status fra Ishøj Kommune (byggeplaner, budget)

Ingen nye almene byggeplaner fra kommunens side, men der er revideret i lokalplanen for området og byggeprocenterne er ændret, så der nu må etableres parkeringspladser i konstruktion. For hele området er planen er at der skal ligge i alt 1.000 boliger.

Ved området omkring den nedlukkede genbrugsstation skal der udarbejdes planer for fremtidig benyttelse. Det er vigtigt at arealet kommer i spil til brug for hele områdets beboere. Sydbo har tidligere kommet med et projektoplæg for hvad man kan bruge området til, så de vil meget gerne deltage i processen.

Status for boligorganisationen (nybyggeri, budget og regnskab, nye tiltag)

Sydbo ønsker at bygge forskellige boligtyper også i Ishøj. Boligselskabet har erfaring med at bygge boliger for hjemløse og skæve eksistenser. KAB har stor erfaring med blandet byggeri, blandt andet generationernes hus i Musicon-bydelen i Roskilde.

I Sydbo og KAB arbejdes med et strategisk arbejde der hedder pas på huslejen. Der arbejdes med at øge samdriften mellem de 4 kontorer og beboerne skal snart implementere og benytte beboerapp. "Min bolig". En App hvor alle opgaver kan meldes ind til driftspersonalet og hermed reducerer åbningstiderne på kontoerne. Appen har direkte integration med boligselskabets ERP-system.

Der arbejdes på en fælles indkøbsportal hvor der blandt andet stilles krav til leverandørerne omkring bæredygtighed.

Gennemgang af varmecentraler er et projekt hos Sydbo og her er beboerne også involveret i forhold til brug af varme, i den enkelte bolig.

I Sydbo kommer der to delebiler, bilerne kommer til at holde i Greve, to forskellige steder. Alle beboerne kan benytte ordningen. Boligselskabet garanteret for evt. underskud i testperioden. Testperioden benyttes til at se om der er et ønske og behov for løsningen. Parkeringsplads problematikken kan måske løses ved delebiler i fremtiden.

Ishøj Kommune har vedtaget en elladestanderstrategi i kommunen. Hos beboerne i afdelingerne er der en del modstand mod elladestandere, så forslaget om opsætning af disse er blevet nedstemt på afdelingsmødet. Det er en modstand specifikt for disse afdelinger, der er generelt ikke modstand mod ladestandere i Sydbo.

Status for afdelingerne (daglig drift m.v.)

Mangel på legeområder er en stor udfordring, der er ikke plads til børnene i området hvilket har medført at børnene bliver forment adgang i visse områder. Det er et boligområde uden hærværk så det er vigtigt at der kommer et sted hvor børnene kan være så de har noget at tage sig til og afdelingerne vil meget gerne være med i dialogen om hvad der skal til for at udvikle området.

Der bliver kigget på trafikikkerheden i området, og et stort ønske er at der kommer udkørsel ved netto frem for udkørsel midt i boligområdet.

Der arbejdes på opstart af et vejlaug med deltagelse af både Lejerbo, Sydbo, Netto og meget gerne i samarbejde med kommunen.

Affaldssortering har området ikke indført endnu, men har dialog med Vest forbrænding. Storskrald er en udfordring der er ikke plads i området, så der henvises til genbrugspladsen i Brøndby.

Beboerdemokratiet (hvad arbejder afdelingsbestyrelserne med)

Der er festudvalg på tværs af afdelingerne, den største udfordring er mangel på fælleshus.

Status på anvisningsaftalen (herunder udlejningssituationen/boligrapporten)

Byrådet ønsker nye anvisningskriterier og større åbenhed om muligheden for bolig og hvor lang ventetid, der kan forventes, hvis en borger har et behov for en bolig. Der er nu vedtaget nye kriterier og umiddelbart herefter vil der kunne forhandles om ny samarbejdsaftale mellem Sydbo og kommunen.

Boligrapporten vedrørende anvisning i 2021 er godkendt af byrådet i juni 2022. Rapporten lægger tilgængelig på Ishøj Kommunes hjemmeside. [Boligrapporter \(ishoj.dk\)](https://www.ishoj.dk/boligrapporter).

I Sydbo er der anvist følgende i 2021:

Balders Have, Ingen anvisninger

Balderhus 4 anviste boliger

3 interne flytninger hvor alle blev godkendt

Der er ikke anvist nogen støtteskrivelser til disse to afdelinger

Samlet anvisning i hele kommunen er 383 boliger.

Bemærkninger til dokumentationspakken

Baldershus er rød, hvilket betyder at der er et effektiviseringspotentiale. Der er udarbejdet obligatorisk handleplan.
Ingen yderligere kommentarer.

Eventuelt

Ingen yderligere kommentarer

Opfølgningspunkter

Se på mulighederne for udkørsel ved netto

Ønske om deltagelse fra boligselskabet i projektet for det grønne område

Referent

Elsebeth Ditlevsen