



## Referat

### Styringsdialogmøde onsdag den 6. oktober 2022 VBG

10. oktober 2022

#### Deltagere:

##### Vildtbanegård:

Formand for organisationsbestyrelsen Ole Beckmann  
Skourup (OS)  
Formand for afd. II Dorte Hjort (DH)  
Formand for afd. IV Søren Mortensen (SM)  
Teamchef DAB Helle Hjorting Damberg (HD)

##### Ishøj Kommune:

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

Merete bød velkommen.

#### **Opfølgning fra sidste Styringsdialogmøde herunder status på udlejningsaftale og afklaring af vedligeholdelse mellem kommunalt område og VBG II**

##### Ejerforhold og vedligeholdelse af udenomsarealer

Endelig afklaring om vedligehold af områder omkring VBG udestår stadig. Der skal være en afklaring på, hvem der har ansvaret for områderne og der er et ønske om dialog om de enkelte matriklers fordeling. Det aftales at HD og EDI i samarbejde får initieret et møde mellem formændene i VBG, DAB og Ishøj Kommune. OS husker, at der har været en gammel nedskrevet samarbejdsaftale, som forsøges fremfundet inden mødet.

##### Affald- og parkeringsforhold udfordringer hos hjemmeplejen

Da der var afbud fra hjemmeplejen, initieres et nyt møde mellem formændene fra VBG, DAB og Ishøj Kommune. DH kunne dog tilføje, at der allerede nu ses en tendens til, at hjemmeplejen har fået styr på både affaldsproblematikken og parkering. Parkeringsvagter bliver indført i hele VBG, så fremover vil ulovlig parkering medføre parkeringsafgift.

##### Dialog med Politi om synlighed

VBG's ønske om mere politi i nærområder bliver nu opfyldt, da politiet fremover i åbningstiden bevæger sig ud i boligområderne. DH kunne tilføje, at der mangler politi om aftenen, der er åbenlyst meget salg af narko på parkeringspladserne. Det vil være ønskeligt med et direkte telefonnummer til politiet. MA kontakter politiet og får sat et møde mellem VBG, borgmester og politi op i november.

## **Status fra Ishøj Kommune (byggeplaner, budget)**

Det store anlægsprojekt Letbanen kører godt, men giver nogle gener for alle. Desværre er det ikke alle, der overholder højresvingsforbuddet ved stranden, hvilket giver trafikale udfordringer. Kommunen følger op med politiet med ønske om nogle eftermiddage, hvor politiet kommer forbi.

Brohusets byggeri er i gang. Der kommer snart rampe og stierne bliver igen brugbare. Jobcentret forventes dog først at være færdigt 2025.

Ingen politiske planer om flere almene boliger i Ishøj Kommune, der er et generelt politisk ønske om ejerlejligheder og andelsboliger.

Budget er vedtaget af et bredt politisk flertal, generelt et spare budget, så der er skabt rum til specialområdet. Herudover budget til en dækning af en forventet overskridelse af budgetramme for 2022.

Budgetændringer der rammer familier i VBG:

- madordning for børn i børnehaver ændres, så der fremover er delvis forældrebetaling
- samling af alle fritidsaktiviteter på Gildbroskolen
- sommerudflugter for pensionister stopper
- lejrskole bibeholdes
- pensionisters gratis adgang til morgensvømning bevares
- julefrokost for pensionister bevares

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

Intet nyt siden sidst.

### **Status for afdelingerne (daglig drift m.v.)**

VBG I har ikke godkendt budgettet for 2023. Stigningen var på 8.01%. OS orienterede om, at selskabsbestyrelsen efter afdelingsmødet har haft budgettet til godkendelse, da baggrunden for budgettet var et behov for flere henlæggelser blandt andet på baggrund af ny lovgivning om 30-årige drift- og vedligeholdelsesbudgetter. Herefter er der en såkaldt budgettvist mellem afdeling og boligselskab, hvor det er kommunen, der skal træffe en administrativ beslutning. Det skal tilføjes, at afdelingsbestyrelse i VBG I bakker op om budgettet, men at et flertal af de fremmødte (under 5 % af alle lejermålene) til afdelingsmødet valgte at stemme nej til budgettet.

Varslingen af huslejestigning er sket, med forbehold for kommunens godkendelse.

VBG II Budget for 2023 blev godkendt efter en grundig gennemgang af DH. Der var 78 beboere, der deltog på afdelingsmødet.

Der har været gennemgang af tagkonstruktion, indgangspartier, skuer i haver m.m. i forhold til brandsikkerhed og der udestår nogle projekter på områderne.

DH informerede om, at VBG giver lov til, at stuelejlighederne kan opføre mindre skure og overdækningerne i haverne. Det godkender VBG selv i dag og har allerede godkendt mange småbygninger i området.

Ishøj Kommune gør opmærksom på, at det kræver en byggetilladelse fra Byg. Det foreslås, at VBG indsender en samlet byggeansøgning over samtlige allerede opførte skure i have-lejemålene med tilhørende tegningsmateriale og adresser, samt placering af bygninger på kort. Bygningerne vil derefter blive lovliggjort med en tilladelse.

Fremtidigt skal der søges om hver enkelt bygning før opførelse. Ansøgningen skal sendes via Byg & Miljø portalen online og i tilfælde af spørgsmål, kan der rettes henvendelse til Byg på 4357 7510 eller byg@ishoj.dk”

I VBG III var der ingen udfordringer på afdelingsmødet, hvor der var en huslejestigning på 5.9 %. Afdelingen er nyrenoveret og deres reguleringskonto er brugt primært til at optimere alle udenomsarealerne.

VBG IV havde et fremmøde til afdelingsmødet på 20 %. Der var en huslejestigning 5,11 %, men ingen udfordringer med godkendelsen. Der har været en del udfordringer med byggeriet, som har medført store løbende driftsomkostninger.

Både VBG I og II har udfordringer med dårlige faldstammer, kommende badeværelsesrenovering og sætningsskader og derfor forventes det, at der findes løsninger med støtte fra LBF.

### **Beboerdemokratiet (hvad arbejder afdelingsbestyrelserne med)**

VBG I holder i år julefest. Det foregår på Gildbroskolen i multihallen.

VBG II har arrangeret tur til Tyskland inden jul. Der afholdes julefest for alle beboere på Gildbroskolen.

VBG IV fortsætter med kaffeklubber rykker i vintermånederne til brohuset.

### **Status på anvisningsaftalen (herunder udlejningssituationen/boligrapporten)**

Boligrapporter vedrørende anvisning i 2021 er godkendt af byrådet i juni 2022. Rapporten lægger tilgængelig på Ishøj Kommunes hjemmeside.

Samlet set er der i VBG anvist følgende:

- 120 boliger
- 56 interne flytninger, alle godkendt
- 8 boliger med støtteskrivelser

Ift. ændring i hustandsindtægt fra fraflytter til indflytter er der et samlet fald på 11 %. Der har været lejetab på i alt kr. 23.186.

### **Bemærkninger til dokumentationspakken**

VBG I har generel udfordring med økonomien og kommende større renoveringsprojekter, som vil medføre huslejestigninger. Derfor har bestyrelsen valgt at indstille til en generel stor huslejeforhøjelse i 2023, som er nedstemt, jfr. tidligere punkt.

Der udestår endnu en granskning af D og V planerne for alle afdelinger, men afdelingerne har i deres budgetter for 2023 taget højde for, at der forventes stigninger til dækning af større behov for henlæggelser.

VBG har ingen røde afdelinger, hvilket indikerer et udgiftsniveau svarende til gennemsnittet af tilsvarende boligområder, dog vil der være mulighed for besparelspotentiale på nogle områder, som afdelingerne er opmærksomme på.

## **Eventuelt**

SM orienterede om, at natteravnene holder møde med politiet i oktober 2022.

HWN forespurgte om mulige tiltag i forhold til besparelse på energien.

Alt fælleslys i VBG er led lys. Der er ingen, der har et ønske om at slukke belysningen i nattetimerne, det vil skabe meget utryghed i området.

Der er løbende gennemgang af varmforsyning, der udarbejdes en plan for udskiftning af pumper m.m. Gennemgang af ventilation i VBG II er foretaget.

Der blev forespurgt til, om der kunne gøres noget ved, at det kommunale lys er tændt hele døgnet på stierne ned mod Arken, opgaven er udliciteret, men der følges op fra kommunens side.

## **Opsamling**

- HD og EDI i samarbejde får initieret et møde mellem formændene i VBG, DAB og Ishøj Kommune om, ejerforhold og vedligeholdelse af udenomsarealer.
- Møde mellem formændene fra VBG, DAB og Hjemmeplejen om Affald- og parkeringsforhold udfordringer hos hjemmeplejen
- Møde mellem VBG, borgmester og politi i november
- Opfølgning med politi om trafikale udfordringer i forbindelse med letbanebyggeriet
- Opfølgning omkring kommunal lys på stierne mod Arken

## **Næste møde afholdes i efteråret 2023**

### **Referent:**

Elsebeth Ditlevsen