

Rækkehusene langs Ishøj Søvej og langs Ishøj Boulevard.

Byrådet godkendte på mødet den 5. januar 2016, at AAB, afd. 55 kan opføre 58 rækkehuse, som en randbebyggelse langs Ishøj Søvej og langs Ishøj Boulevard.

Byrådet stillede som betingelse, bl.a. at kommunen opretholder retten til at anvise lejere til 25 % af boligerne til boligsociale formål og at der i fremtiden udarbejdes særskilt driftsregnskab for rækkehusbebyggelsen.

AAB, ved byggechef Gorm Evers, har fremsendt følgende svar:

Hermed boligforeningens tilbagemelding på Ishøj Kommunes Skema A godkendelse til opførelse af 58 rækkehuse.

Godkendelsen har været forelagt og drøftet med afdelingsbestyrelsen i AAB afd.55 på møde den 22. februar 2016.

Afdelingsbestyrelsen har accepteret, at Ishøj Kommune forbeholder sig sin lovmæssige ret til at benytte 25% af boligerne til egen anvisning og glæder sig over, at der gives fortrinsret til beboerne i afd. 55 til de resterende 75%. Afdelingsbestyrelsen havde dog gerne set, at beboerne havde fået 100% anvisningsret til de nye rækkehuse, som opføres i afdelingen.

Bestyrelsen og AAB's administration har ligeledes drøftet Byrådets angivne forudsætning om, at der for rækkehusene, der opføres som en del af afd.55, skal udfærdiges selvstændigt driftsregnskab. Det skal oplyses, at afdelingsbestyrelsens bekymring gik på, at en eventuel merudgift ved opførelsen af de supplerende boliger i afdelingen kunne påvirke lejefastsættelsen i de eksisterende boliger i afd. 55.

Denne bekymring er dog ikke længere til steder, idet det i boligforeningen har fastlagt, at en eventuel overskridelse af anlægsbudgettet for rækkehusene skal dækkes af boligforeningens dispositionsfond. Dermed er afdelingens risiko for at lide økonomisk tab og risiko for at blive pålagt en øget huslejebyrde på sine eksisterende boliger elimineret – og en selvstændig udarbejdelse af driftsbudgetter og driftsregnskaber for hhv. afd.55 eksisterende og afd.55 rækkehuse, som foreslået af kommunen, vil alene bidrage til mer-administration og besvær for beboerdemokratiet, som skal tage stilling til flere budgetter og årsregnskaber.

Som bekendt opføres rækkehusene på AAB afd.55's matrikel samt tilkøbte matrikler fra kommunen, som tillægges afd.55's matrikel. Dette er godkendt af såvel det lokale beboerdemokrati og AAB's politiske organer. Rækkehusene opføres således som en del af afd.55 og bliver en naturlig del af afdelingens samlede daglige drift, med eksisterende ejendomsfunktionærstab, administration, bestyrelse mv. Rækkehusene vil indgå i den samlede ejendomsbeskatning, bygningsforsikring mv. for afd.55 og bliver ligesom ungdomsboligerne, der blev opført i 2004 en integreret del af AAB afd.55.

På denne baggrund skal vi anmode kommunen om at godkende, at der ikke skal udarbejdes særskilt driftsregnskab for afd.55's kommende rækkehuse.