



Sagsbehandler: Syeda Anbreen Safdar
Telefon: 2384 2410
Email: syasa@ishoj.dk
Journal nr.: 03.02.00-P35-1-17

Referat Styringsdialogmøde med Ishøj Boligselskab

Torsdag, den 21. november 2024 kl. 15.30-17.00
på Ishøj Kommune, etage 2 - mødelokale Tårnbjerget

1. Velkomst og nyt fra Ishøj Kommune v/Merete Amdisen

Merete orienterede om Ishøj Kommunes fælles visioner, som er vedtaget i Byrådet. Der arbejdes man med bl.a. Sundhed, Klima og Miljø, Fællesskaber og Robust økonomi. Visionerne går frem til 2035 og hedder Sammen om Ishøj.

Merete orienteret også om, at kommunen arbejder med helhedsplaner omkring bycentret og en mere levende Bymidte. Samt helhedsplanen for Idrætsområdet og at der kan komme grunde til salg i forbindelse med bolig udvikling.

2. Opfølgning fra sidste styringsdialogmøde

El-ladestandere i Stenbjerggård

Der er ikke kommet nogen løsning på dette, da der er problemer med el-kapaciteten. Stenbjerggård har dog fået lov til at bruge dem, der står i AAB's afdeling. Dette vendes igen på mødet i 2025.

Vedligeholdelsespligten i forhold til gangbroen

Driften i Ishøj kommune oplyser, at de et par gange om året ordner bed og Ishøj kommunes del af skrænten i forhold til Matrikelkort (lagt ved som et bilag).

Ishøj Boligselskab er ikke enig i opdelingen i matrikel kortet og Maria Bundtofte vil derfor fremfinde et ældre kort og tage det med til næste styringsdialogmøde.

Busstoppested ved Ishøj Søvej

Ift. ønsket om at få et fodgængerfelt fra busstoppestedet, fraråder kommunen dette, da det ud fra et trafikikkerhedsperspektiv er problematisk med et fritliggende fodgængerfelt, da det kan give en falsk tryghed for de gående.

Der skal inden næste styringsdialogmøde 2025 undersøges hvem, der ejer busstoppestedet og herved står for vedligeholdelsen.

Kommunikation

Punkt fra Ishøj Boligselskab omkring kommunikation. Det blev drøftet, hvordan den fremtidige kommunikation i mellem DAB og Ishøj boligselskab skulle være, da Ishøj boligselskab ikke følte, at de blev fuldt ud orienteret fra DAB omkring beslutninger. Det blev aftalt, at Ishøj boligselskab fremadrettet skulle sættes cc på mails (både fra DAB og Kommunen), når der blev truffet store beslutninger. Det fungerer fint fra begge sider af.

Der blev af Maria efterspurgt afgørelser fra beboerklagenævnet og det blev aftalt, at Maria sender tidligere forespørgsel til Anbreen.

Fritagelse fra dispositionsfond

Der var sendt mail omkring ny ansøgning m.m. til Mohamed fra Ishøj boligselskab.

3. Affald og Genanvendelse

IK orienterede om, at genanvendelse generelt var lav i Ishøj Kommune – sammenlignet med vores nabokommuner og kun lå på 39 pct. sammenlignet med f.eks. 46-47 pct. i Valensbæk, Brøndby og Albertslund (genanvendelsesprocenten er andelen af affald, som sorteres til genanvendelse). I Ishøj Kommunes budget for 2025 indgik derfor bl.a. en øget kommunikationsindsats for at øge genanvendelsen i kommunen.

Der var afsat midler af til en infokampagne omkring affald i Vejleåparken. Organisationsbestyrelsen havde prøvet at få afdelingsbestyrelserne med på at bakke op omkring affaldssorteringen.

Solkysten havde for lidt fraktioner, så dette var en udfordring.

Ishøj Boligselskab ønskede rapporter/statistikker fra Vestforbrændingen, der blev aftalt, at dette genbesøges på næste styringsdialogmødet

Biodiversitet

Det blev oplyst, at der i Ishøj Kommune var besluttet en ambitiøs biodiversitetsstrategi, hvor der også var en vigtig rolle for private og almennyttige boligselskaber. Der blev oplyst, at der på kommunens hjemmeside ligger en række redskaber og ideer til, hvordan man som privatperson selv kan komme i gang, som Ishøj Boligselskab meget gerne måtte dele med beboerne ([Biodiversitet i Ishøj Kommune \(ishoj.dk\)](https://ishoj.dk/biodiversitet)).

Der var sat plantekasser op i Stenbjerggård.

4. Punkter fra Boligselskabet

Ingen punkter.

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

Der var intet nybyggeri i gang i Ishøj Boligselskab.

Der var udfordringer med økonomien, der var en underskudssaldo på ca. 7 millioner, som kunne give en huslejestigning på 17 %. Der var dog lavet konkret tiltag og der var dialog med Landsbyggefonden omkring omlægning af lån.

Der var stadig en sag i gang med Ishøj kommune omkring parkeringskælderen ved Kirkehaven.

6. Status på afdelingen (daglig drift m.v.)

Det var aftalt, at Stenbjerggård godt ville være en del af sociale helhedsplan, dog skulle det vendes på et beboermøde først.

Stenbjerggård manglede en bestyrelse, så der skulle nedsættes et udvalg, der skal varetage diverse opgaver.

Der var mistillid til organisationsbestyrelsen fra afdelingsbestyrelsen og dette skulle der arbejdes med.

7. Beboerdemokrati (hvad arbejder afdelingsbestyrelsen med)

Ingen bemærkninger.

8. Status på anvisningsaftalen og rammeaftalen

IK orienterede om indkøb af nyt it-system i Boliganvisningen og vanskeligheder ifm. dette i starten af året samt om lejetab ifm. bl.a. udpegning som parallelsamfund, forebyggelsesområde og ikke mindst samtidig implementering af et nyt system.

Den årlige boligrapport ville komme i første kvartal i 2025 og ville denne gang indeholde mere data i forhold til de udpegede områder mv.

Anvisning

Der er i Ishøj Boligselskab i 2023 anvist:

- 20 boliger og 5 på støtteskrivelser i Stenbjerggård og der er godkendt 3 interne flytningninger
- 8 boliger og ikke nogen på støtteskrivelser i Søvej huse og der er godkendt 3 interne flytninger
- 3 boliger ikke nogen på støtteskrivelser i Kirkehaven
- 8 boliger heraf 2 på støtteskrivelser i Solkysten og der er godkendt 3 interne flytninger

Der er i alt anvist 273 boliger i 2023 i Ishøj Kommune.

Samarbejdsaftale

Udkast til den nye rammeaftale var landet med boligorganisationerne og der pågik pt. møder med de forskellige boligselskaber/organisationer ift. den individuelle organisationsaftale.

Det forventes at forelægge rammeaftale på byrådsmødet i januar og at den kunne implementeres pr. 1. marts 2025.

10. Bemærkninger til dokumentationspakken

Der var underskud i Søvej huse og i Kirkehaven og overskud i Solkysten og Stenbjerggård.

Der var en sag i gang vedr. parkeringskælderens i Kirkehaven.

Der blev spurgt ind til status på vandforbrugsregnskab for Søvej huse og Stenbjerggård. Den afventer dog opfølgning i 2025.

Der blev spurgt ind til status på merudgifter vedr. byggeri ifm. fjernvarme rørføring i Solkysten. Ishøj Boligselskab fortalte, at der var dialog med revisor og Ishøj Boligselskab om dette og det ville medføre enten en huslejestigning eller et lån i LBF. Der ville være opfølgning i 2025.

11. Næste møde

IK vil kontakte Ishøj Boligselskab til foråret inden sommer 2025 for at få reserveret datoer i kalenderen.

Der vil være Fællesmøde til næste sommer 2025.

Deltagere:

Dennis M. Christensen, Udlejningschef DAB
Mohamad Al Muhandes, Bestyrelseskonsulent DAB
Maria Bundtofte, Organisationsbestyrelsen
Johnny Jensen, Organisationsbestyrelsen
Merete Amdisen, Borgmester IK
Gro Iversen, Centerchef CBN IK
Syeda Anbreen Safdar, Leder Byg & Bolig CBN IK
Diana Nouri Berg, Tilsyn CBN IK (og referent)