



## Referat

### Styingsdialogmøde onsdag den 15. december 2021 Afd. 55, Boligforeningen AAB

16. december 2021

#### Deltagere:

##### *Boligforeningen AAB:*

Henrik Schultz, Kundechef AAB (HS)  
Steen Jørgensen, Inspektør AAB (SJ)  
Rasmus Milling, Driftschef AAB (RW)  
Wagn Jensen, afd. Bestyrelsesformand afd. 55 (WJ)  
Anita E. Boulter, afd. Bestyrelsesmedlem afd. 55 (AB)

##### *Ishøj Kommune:*

Borgmester Ole Bjørstorp (OB)  
Direktør for Teknik, Miljø og Byudvikling Marie Louise Madsen (ML)  
Centerchef Berit Mathiesen (BM)  
Teamleder for Byg, Erhverv & Administration Syeda Anbreen Safdar (AS)  
Tilsynsførende Elsebeth Ditlevsen (EDI)

OB bød velkommen.

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

Der blev orienteret om de igangværende og kommende byggerier i Ishøj Kommune og budget 2022.

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

HS spørger ind til planerne om nyt plejehjem ved Kærbo og kan fortælle at AAB har stor erfaring med både byggeri og administrations af plejehjem.

Der er gang i planerne om renovering af centeret og AAB vil i den forbindelse høre om IK har planer om at nedlægge nogle daginstitutioner i kommunen. Hvis der er sådanne planer, vil AAB meget gerne informeres inden den store renovering går i gang. ML kunne fortælle at Ishøj Kommune ikke har planer om at nedlægge daginstitutioner. Befolkningsprognoser viser et stadig behov for daginstitutionspadser og der ikke p.t nogle planer om at bygge store institutioner.

HS kan fortælle at der skal foretages en renovering af en del af de nye rækkehuse, da der desværre er fugt i boligerne. Det forventes at det drejer sig om 20 boliger og der i den forbindelse bliver behov for genhusning af beboerne, meget gerne i de andre boliger i Vejleåparken. AAB og Ishøj Kommune indgår i den forbindelse aftale om, at anvisningen af de aktuelle ledige boliger suspenderes i perioden frem til renoveringen, er tilendebragt.

AB vil høre hvordan det går med affaldssortering. Det er Vestforbrændingen der har ansvaret for området. Der er stort problem med glas og pap, der ønskes flere containere og der mangler at blive foretaget tømninger. IK følger op på dette, men det vigtigt at I selv henvender jer til Vestforbrændingen når der opstår udfordringer. Henvendelse kan rettes til Afdelingsleder i Miljøafdelingen Hans Wolfsberg Schmidt på hws@ishoj.dk eller tlf. 29369850.

Den gamle varmecentral skal ændres til bokseklub. WJ kan fortælle at der lige nu arbejdes på en 15-årig kontrakt mellem Afd. 55 og Ishøj Kommune. Det forventes at kontrakten godkendes af økonomi- og planudvalget den 20. december, således at endelig kontrakt kan indgås inden årets udgang.

Ændring og renovering af Lokalcentret i Vejleåparken forventes at være færdig medio 2023. Der har været en god proces med stor involvering af beboerdemokratiet, blandt andet har der været afholdt konkurrencer. Afdelingen har samtidig stor fokus på at den lave husleje der i dag er i centeret, ikke ændres så meget, at det vil blive svært at fastholde nuværende lejere og udleje alle lokalerne.

AB har meget fokus på at købmanden forbliver i centeret og der skal sættes fokus på at der kan holdes åben, også i renoveringsperioden.

AAB har mange projekter i gang og kan blandt andet nævne projektet i Carlsberg byen. Der bygges ungdomsboliger på Tiøren og der forventes opstart af et andelsboligprojekt i Høje Taastrup Kommune.

### **3. Status for afdelingen (daglig drift m.v.)**

WJ kunne orientere om at åbningstiden i beboerhuset også har været ramt af corona. Dog er det nu lykkedes at vende et underskud, så nu er udgifter og indtægter i balance. Der er ansat en medarbejder med løntilskud, dette er gjort i samarbejde med jobformidlingen.

Projekt kvinder har fungeret super godt, der er tyrkisk morgenmad hver fredag.

Juletræet er blevet tændt, desværre blev julefesten aflyst, men udlevering af gaver til børnene kunne lade sig gøre, da vores beboere er gode til at bære mundbind, spritte af og holde afstand. Afdelingen har ligget lavt med Corona smitte, alle passer på hinanden. Der er respekt omkring Corona.

Der er en sag kørende omkring hvem der er ejer af kabler og ledninger i jorden. HS kunne tilføje at der netop er sendt en stævning til AAB.

Afd. 55 og AAB er i gang med at forhandle en ny Administrativ light aftale. Afdelingen vil herefter få det overordnet ansvar for økonomien. Bestyrelsen bliver den øverste ledelse også af medarbejderne. Kommunen bliver orienteret så snart der ligger en underskrevet aftale.

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

Ingen yderligere bemærkninger jfr. punkt 3.

### **5. COVID-19 vaccination – orientering om aktiviteter**

Kommunen ligger stadig lavt med vaccineret, ca. 67 % er vaccineret med første stik.

Det er muligt for den enkelte afdeling ved arrangementer at rekvirere sundhedsdialogkorpset, der kan svare på faglige spørgsmål om Corona, vacciner m.m. Det er frivillige læger, sundhedspersonale og pensionerede læger der tager ud og giver faglig information.

Endvidere findes der nu en aktivitetspulje fra sundhedsstyrelsen. Kommunen hjælper, både med at søge midler fra aktivitetspuljen og til at få dialogen mellem afdelingen og sundhedsdialogkorpset etableret.

I kan skrive til EDI, [editl@ishoj.dk](mailto:editl@ishoj.dk) hvis I har arrangementer, hvor en af ovenstående muligheder kunne være interessant.

## **6. Tryghed i de fysiske rammer**

Der er afsat midler af til mere lys i boligggerne.

AB fortæller at der har været en del udfordringer i et par boliger, hvor der både er våben og salg af stoffer. WJ fortæller at han har en god og direkte kontakt til politiet, som er opmærksom på problemstillingen.

Det kunne være rart at borgere med forskellige problemstillinger bliver anvist til en enkelt opgang, hvor der ville være udvidet opsyn fra kommunen.

SJ kunne ønske at politiet var mere synlige. Et stort ønske er at få en lokal politistation i området. OB kunne fortælle at der kommer en lokal politistation, i Ishøj Centeret.

WJ ønsker mere lys ved daginstitutionerne, hvor der foregår en del aktiviteter om aftenen med handel af diverse ting. I forbindelse med at afdelingen skal i gang med at opsætte mere lys, vil det være ønskeligt at kommunen i samarbejde med afdelingen får sat mere lys op ved daginstitutionerne.

WJ fortæller at de elektriske løbehjul skal ud af området, det vil blive taget op med politiet.

## **7. Parkering & lade standere**

WJ fortæller at der er brugt 10 mill. kr. til parkeringsområderne. Det er lykkedes at få varebilerne ud af området. Det er muligt at købe ekstra parkeringsplads til varevogne. Det giver en årlig ekstra indtægt på kr. 180.000 som kan benyttes til afdrag på gælden til parkeringsområdet. Alle har taget pænt mod tilbuddet om varevognsparkering.

HS oplyser at der er ansøgt bolig og planstyrelsen om tilskud til ladestandere. Der er planlagt mellem 60- 90 standere.

Afdelingen havde hørt at det var muligt at søge penge til at opstille ladestandere hos kommunen. ML kan fortælle at kommunen ikke giver tilskud, men at der arbejdes på muligheden for, at alle kan benytte kapaciteten på de kommunale ladestandere, ud over normal arbejdstid.

WJ foreslog at der blev sat kommunale ladestandere op, ved området omkring bokseklubben.

OB orienterede om, at der starter kommunal parkeringskontrol op. ML håber at kontrollen kan gøre, at vi kan blive mere fleksible, så borgerne kan benytte de kommunale parkeringspladser efter arbejdstid.

## **8. Forebyggelsesområde, Vejleåparken**

Ishøj Kommune har tæt dialog med bolig- og planstyrelsen om tolkning af ny lovgivning hvor Vejleåparken er blevet et forebyggelsesområde. Der kommer her særlige anvisningskriterier som har til formål at bekæmpe dannelse af nye parallelsamfund.

Når vi får mere overblik og der bliver klarhed over konsekvenserne ved den nye lovgivning kontakter kommunen afdelingen for et nyt møde.

WJ har fokus på at vi ved flere boligsociale tiltag kan ændre området. Han nævner blandt andet et cykelværksted som kan samle en gruppe af unge mennesker til fornuftige aktiviteter ved brug af få, medarbejder ressourcer.

ML nævnte at det nye jobcenter i Ishøj, vil betyde en styrket indsat og mulighed for at lave forsøg med samarbejde med afdelingen omkring forskellige jobmuligheder.

HS ønsker endvidere et tæt samarbejde med kommunen om, personer der har folkeregister adresse i Vejleåparken, reelt er de personer som AAB har indgået lejekontrakt med. Der er helt klare regler for fremleje af en bolig, men ikke alle lejere informerer AAB, når de aftaler en fremleje til en anden person.

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

Samarbejdsaftale er gældende frem til 31.12.2021, og det aftales at aftalen forlænges frem til ny aftale er indgået i 1. kvartal 2022.

Boligrapporten for 2020 er godkendt i Byrådet i september og tallene viser følgende anvisninger fra IK i 2020:

- 223 anviste boliger i 2020 – 35 familieboliger og 13 rækkehuse og 131 ungdomsboliger
- 68 interne flytninger hvor 4 fik afslag
- 6 støtteskrivelser til 4 ungdomsboliger og 2 familieboliger

Samlet anviste boliger i IK var i 2020, 506.

Ændring i hustandsindtægten er faldet med 3,6 %.

Lejetab for IK i afdelingen er kr. 220.958. Det har været nødvendigt at sende tilbud ud i flere omgange. Det er en generel tendens for alle boligselskaber i 2020. Baggrunden herfor er, at Covid-19 situationen har gjort det svært at udleje boligerne inden for tidsrammen.

#### **10. Evt. bemærkninger til dokumentationspakkerne**

Ingen bemærkninger til dokumentationspakken.

#### **11. Eventuelt**

Der har tidligere været afholdt fællesmøde for alle boligorganisationer i kommunen. På grund af Covid-19 har disse møder været aflyst. Vi genoptager disse møder i 2022.

#### **12. Næste møde**

EDI vil sende en indkaldelse ud til næste møde omkring sommerferien 2022.

#### **Referent:**

Elsebeth Ditlevsen