



## Referat

### Styringsdialogmøde tirsdag, den 17. november 2020 Boligforeningen AAB

3. december 2020

#### Deltagere:

##### *Boligforening AAB:*

Henrik Schultz, Kundechef AAB (HS)  
Steen Jørgensen, Inspektør AAB (SJ)  
Rasmus Milling, Driftschef AAB (RW)  
Wagn Jensen, Afd.-bestyrelsesformand afd. 55 (WJ)  
Christina Jensen, Afd.-bestyrelsesmedlem afd. 55 (CJ)

##### *Ishøj Kommune:*

Borgmester Ole Bjørstorp (OB)  
Byrådsmedlem Erkan Yapici (EY)  
Direktør for Teknik, Miljø og Byudvikling Marie Louise Madsen (ML)  
Koordinator S. Anbreen Safdar (AS)

OB bød velkommen.

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

Der blev orienteret om de igangværende og kommende byggerier i Ishøj Kommune og budget 2021. OB takkede AAB for altid at være villige til at bygge og samarbejde omkring nye byggerier. Borgerne var rigtig glade for de nye rækkehuse.

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

HS orienterede om, at alt var udlejet i de nye rækkehuse for 2 uger siden.

HS nævnte om byggeplaner generelt bl.a. et projekt med 39 rækkehuse i afd. 46 i Ballerup, et projekt med 46 tagboliger på Frederiksberg, hvor der blev bygget tagetage på eksisterende boliger, der var lige åbnet 13-14 boliger til flygtninge i Frederiksberg med en ny afdeling og de skulle nu finde ud af, hvad boligerne skulle bruges til og endelig var der åbnet en ny afdeling på Grønttorvet.

Der var vedtaget et andelsbolig koncept i AAB. Hvis kommunen synes, at det var en god idé, så ville AAB gerne lancere et spekulationsfri forslag.

AAB vedtog sidste år en ny strategi, der handlede om en forening af stærke lokale fællesskaber, som gik på at samle AAB på trods forskellig beliggenhed.

På den politiske front var der et nyt formandskab, da den tidligere formand var gået halvt på pension og de havde fået en ny ung formand.

Der blev ift. Corona på overordnet plan holdt øje med, hvad der påvirkede beboerne. Indtil videre var tallene uforandrede, ift. hvem man satte ud ift. husleje restance.

Der havde været en stor udgift ift. fraflytningsudgifter, bl.a. var 44 flyttet ud til rækkehuse, derudover havde der været nogle dyre dødsboer.

### **3. Status for afdeling 55 (daglig drift m.v.)**

SJ nævnte, at der var ca. 260 fraflytninger om året og det ville være rart at kunne få fraflytningsprocenten ned.

De var i gang med at bygge et nyt funktionærhus på 200 m<sup>2</sup>, som forventes at kunne tages i brug pr. 4/12. Der var parkeringsproblemer, selvom der var etableret to store parkeringspladser i den sydlige del af bebyggelsen. P-pladserne var brede, så der var god plads. Alt i alt var der 1.223 parkeringspladser til 1.769 boliger. De var i gang med at opmærke p-pladserne.

De havde fået etableret nye legepladser, bænke mv.

Mht. Corona, blev retningslinjerne, som kom fra AAB, fulgt. Den store sal var lukket ned, også selskabslokalet var lukket ned, beboerhuset var lukket ned men var siden genåbnet igen for adgang med mundbind, visir osv. På ejendomskontoret var der taget de forholdsregler, der var. Alle havde visir på, der skulle ringes på af besøgende/borgere, som skulle have mundbind på, spritte af og komme ind en ad gangen og der var opsat plexiglas ved skranken. Hvidovre kontaktede AAB for at låne salen for at teste borgere i 3 dage, hvor der blev testet 156 personer på 3 dage. Kommunen med ind over med slut rengøring mv. CJ tilføjede, at AAB altid havde sagt ja, når der var mulighed for at hjælpe. Alle arrangementer var blevet aflyst og der var sat information op diverse steder.

WJ orienterede omkring bokseklubben med omklædning og bade faciliteter mht. tidsplan og en forventet ibrugtagning i maj 2022. Der var en forventning om opsætning af solenergi på tagene. Der var mange el-biler som driftsmidler, som kunne få garageporte tæt på tagene, så der kunne opnås en besparelse ift. opladning. Udgiften lå på ca. kr. 26-30 mio. Der var en fundraiser, der var med ift. at søge midler.

CJ orienterede om, at lokalcenter projektet var speedet op og der var talt med arkitekterne inden sommerferie. Der var penge deponeret i LBF, som skal bruges til centeret. Der var lavet beboerinddragelse og afholdt møder med erhvervsdrivende. Planen var at lave nogle behandlingslokaler oven over vaskeriet, fx tandlæge, læge, fodterapeut mv. Der var også ønske om at trække klubberne op i huset istedet for de nuværende kælderlokaler. Der var spil og gamercafe mv. Kommunens Plan afdeling var også blevet kontaktet men havde trukket sig ud, hvilket AAB er kedde af. ML ville følge op på dette og mente, at det måtte være en misforståelse.

WJ nævnte, at der kunne være muligheder for at udnytte tagetagen som lejligheder.

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

Drøftet under tidligere punkter.

### **5. Flere grønne oaser/attraktive grønne områder i boligområderne**

Drøftet lidt under tidligere punkter.

OB nævnte, at der i budgettet var afsat midler til at hjælpe boligselskaberne med grønne områder/oaser. WJ nævnte, at de havde store grønne områder, hvor der kunne laves noget og havde billeder med, som blev fremvist til mødet. Der var bl.a. lavet familieområde ved Firkløveren, en kælkebakke og der var ønske om at lave en legeplads til små børn. CJ sagde, at ønsket var at få biodiversitet og lidt forskellig beplantning.

WJ nævnte, at der var ønske om en atriumgård med glas som tag, høje træer og palmer, hvor man kunne drikke te/kaffe, læse bog/avis, som var et sted for alle. Der var lavet ny rutsjebane og der var svævebane også og basketballbane og gynger. Der var kommet lys op, så man kunne spille om aftenen. Der var ønske om mooncars i det område.

EY nævnte, at det var dejligt at høre om alle de initiativer, som der var igang og det var gode tiltag. Kommunen ville gerne i tæt samarbejde med AAB og har et Naturcenter og en leder derfra, som gerne ville med ind over, da det i sidste ende var de samme borgere, både kommunen og boligselskabet gerne ville have fat i. Kommunen ville også gerne bakke op omkring biodiversiteten. Henvendelse om dette kunne ske hos Marie Louise Madsen [marim@ishoj.dk](mailto:marim@ishoj.dk), Erkan Yapici [eryap@ishoj.dk](mailto:eryap@ishoj.dk) og leder af Naturcenteret Mads Ellegård [melle@ishoj.dk](mailto:melle@ishoj.dk).

## **6. Parkering: hvad er gjort/gøres i boligselskabet for at løse udfordringerne**

WJ var lidt utilfreds, da der var indgået aftale om etablering af flere parkeringspladser og køre regnvandet ud til kloakkerne, men senere var rejst krav ift. et forsinkelses anlæg, som havde kostet kr. 2 mio ekstra. Han mente, at projektet var blevet godkendt og at kommunen pludseligt stillede de krav. CJ tilføjede, at de havde forsøgt at imødekomme ønsker både fra kommunen og beboerne ift. at lave flere parkeringspladser, men nu sad de med en ekstra omkostning. Der var desuden også udgifter for jord derfra, som de nu prøvede at placere forskellige steder i de grønne områder, så en ekstra udgift på ca. kr. 700.000 kunne undgås. ML ville gerne undersøge nærmere og vende tilbage.

SJ nævnte, at der også havde været krav til førnævnte ift., at kommunen klipper græs på AAB's grundstykker, som der var lavet en kontrakt omkring. Dog var kontrakten ændret ifm. rækkehuse, da der efter opførelse af disse ikke var meget areal tilbage.

CJ fortalte, at der var lavet særlige pladser til varebiler. Alle beboere skulle registrere deres biler ind pr. 1/1 igen og hvis man havde mere end en bil, så kostede det ekstra. Gulplade biler kostede kr. 300 pr. mdr. Firmaer kunne trække udgiften fra i deres selvangivelse. Bil nr. tre kostede kr. 200 pr. mdr. Der var også gjort klar til el-biler og der var koblet et parkeringsselskab på.

WJ spurgte ift. invalide parkeringen, som ikke var blevet gentænkt ifm. rækkehusene og lå for langt væk. Der var ønske om, at kommunen undersøgte det nærmere.

CJ nævnte, at en af de to nye parkeringspladser, den på Ishøj Boulevard var taget i brug og den på Ishøj Søvej var igang med at blive gravet ud. OB nævnte, at kommunen også arbejdede på noget mere parkering i Ishøj.

EY nævnte, at det var vigtigt at samarbejde gik begge veje og hvis der var noget helt galt, så skulle AAB ikke vente et helt år til det møde med at komme tilbage med det men rette henvendelse med det samme.

## **7. Corona**

Drøftet under tidligere punkter.

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

AS nævnte, at samarbejdsaftalen udløb 31-12-2021. Kommunen vil tage kontakt til den tid. Der havde været noget lejetab, måske pga. corona og det var hovedsageligt ungdomsboliger.

Boligrapporten var blevet godkendt 3/11 af Byrådet og ville blive sendt ud med referatet. Der var 128 anviste boliger i 2019 i AAB ud af samlet 290 anviste boliger i kommunen. Dertil var der i AAB en bedre indkomst på tilflyttere end fraflyttere i 2019.

#### **9. Evt. bemærkninger til dokumentationspakkerne**

Der havde ikke været nogen lejestigning og regnskabet var taget til efterretning af Byrådet 3/11.

#### **10. Eventuelt**

CJ havde et ønske om at få nedgravet affaldsløsninger. Der var afholdt møder med Vestforbrændingen, dog var oplevelsen, at tingene var gået lidt i stå hos kommunen. Henvendelse ifm. dette emne kan rettes til Afdelingsleder i Miljøafdelingen Hans Wolfsberg Schmidt på [hws@ishoj.dk](mailto:hws@ishoj.dk) eller tlf. 2936 9850.

SJ nævnte, at han havde skrevet en mail den 12/10 ift. opsætning af el-installationer men ikke fået svar. Mailen var sendt til kommunens hovedpostkasse. Mailen skal sendes til ML på [marim@ishoj.dk](mailto:marim@ishoj.dk).

#### **11. Næste møde**

AS nævnte, at der havde været planlagt et fællesmøde for alle boligorganisationer i foråret, som blev aflyst grundet corona. Det vides ikke, om det bliver muligt at holde et til næste forår.

Ishøj Kommune vil sende en indkaldelse ud omkring sommerferien næste år.

#### **Referent:**

S. Anbreen Safdar