



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

Referat Styringsdialogmøde med Bo-Vest

Mandag, den 11. november 2024 kl. 14.00 – 15.30
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 arbejder 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

Der har været dialog mellem Kommunen og Bo-Vest omkring køb/salg af denne grund. Køb af grunden er besluttet og godkendt i Byrådet i september 2023. Hos Bo Vest (Vridsløselille Andelsboligforening) er sagen givet videre til juridisk afdeling, Finn Christensen, som er i tæt dialog med Nykredit og Jyske Bank Realkredit, som er de to långivere, der skal samtykke i relaksationen.

Der arbejdes foresat med ventilationsprojektet. Kommunen hører stadig om udfordringer med skimmelsvamp i en del af boligerne. Der er en proces i gang, i første omgang er det loftrummen og derefter udeanlæggende. Projektet er i gang og foresætter ind i 2025

Der er stadig udfordringer med parkeringspladser, Der kommer en lade standers park med 10 pladser, disse pladserne bliver taget fra trailerpladserne. Der gives status ved næste styringsdialogmøde.

3. Affald og Genanvendelse

Genanvendelsen er generelt lav i Ishøj Kommune – sammenlignet med vores nabokommuner. Kun 39 pct. sammenlignet med f.eks. 46-47 pct. i Vallensbæk, Brøndby og Albertslund. (genanvendelsesprocenten er andelen af affald, som sorteres til genanvendelse). I Ishøj Kommunes budget for 2025 indgår derfor bl.a. en øget kommunikationsindsats for at øge genanvendelsen i kommunen.

Da man udbredte sorteringsordninger i Ishøj Kommune lod man det være op til det enkelte boligselskab at vælge sin egen løsning, hvilket betyder, at vi desværre rundt omkring ser løsninger, som ikke i tilstrækkelig grad fordrer til øget genanvendelse.

Vi er derfor i dialog med både private og almene boligforeninger for at styrke indsatsen. I BoVest er der det et helt konkret problem, at man i sin tid tillod at fortsatte med papirsække ved de enkelte boliger – frem for at tænke i samlede stationer for affald som det er sket i andre af BoVEST's bebyggelser i andre kommuner. Det kan, ud over ikke at være særligt fordrende for genanvendelsen, også være en udfordring

arbejdsmiljømæssigt, hvis sækkene bliver for tunge, fordi renovationsmedarbejdere ikke må løfte over 10 kg. Hertil oplyser RI, at adgangsvejene er for dårlige, og det vil kræve en vis investering at udbedre dem, hvorimod der er anslået en besparelse på ca. en halv million ved 14 dages tømning på affaldsøerne.

Vi kan forstå, at I muligvis har interesse i at investere i nedgravede systemer og hidtil har afvist Vestforbrændingens forslag om at flytte al affald og sortering ud på jeres affaldsøer. Det er vigtigt at finde en løsning, da der fra 1. januar kun vil blive hentet restaffald og madaffald hver 14. dag, og nedgravede systemer vil, ud over en stor investering fra jer og kommunen, også tage ret lang tid. Hvis der var en høj sorteringsgrad, ville det forventeligt ikke give så store arbejdsmiljøproblemer, fordi sækkene ville holde sig under 10 kg. Vi er dog usikre på, om det er tilfældet. Det er vigtigt at nå til en løsning snarest muligt, da der er ventetid ift. levering af affaldsbeholdere mv. En midlertidig løsning kunne evt. være at supplere sækkene med ekstra større beholdere på affaldsøerne, hvilket Vestforbrænding og Ri også har foreslået. Gadekæret er i dialog med div. Afdelinger for at finde en løsning på dette. De vil gerne have molokker, men dette er en dyr løsning.

4. 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 Bo-Vest meget gerne måtte dele med beboerne ([Biodiversitet i Ishøj Kommune \(ishoj.dk\)](https://www.ishoj.dk/biodiversitet)).

Der oplyses at der arbejdes med biodiversitet i Gadekæret. Der er nedsat et Sø udvalg, in-sekthoteller, plantekasse m.m.

5. Punkter fra Boligselskabet

Ingen punkter.

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

Der arbejdes med renovering i alle Bo-vest afdelinger.
Seniorbofællesskab i Albertslund kommune

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

Der arbejdes meget på renovering, der er rør, facade er en kritisk faktor som der skal renoveres inden for den nærmeste fremtid. Tag er også kritisk men kan dog holde lidt længere

Der bemærkes at der er sket en ændring i beboersammensætningen der er et meget salg af narko, der tages ikke hensyn på de små veje og nogen beboer føler sig utrygge. Merete prioriteter, at det er vigtigt at få meldt ind til politiet, dette kan gøres anonymt. Kriminalitetsforebyggelse i Ishøj Kommune vil invitere Gadekæret med til et lokalrådsmøde.

8. Beboerdemokrati (hvad arbejder afdelingsbestyrelsen med)

Der er en velfungerende bestyrelse og andre små udvalg som arrangerer mange forskellige aktiviteter

9. Status på anvisningsaftalen og rammeaftalen

Status fra IK

Som nævnt på sidste styringsdialogmøde er der indkøbt et nyt it system og vi har nu været i gang med vores nye IT-system sidste 1/11-2023. Der har som fleste andre nye systemer være lidt opstartsvanskeligheder, som først er landet til foråret. Disse er på plads nu og vi er godt inde i systemet.

Vi har i det forgangne år haft mange ledige boliger og derfor også en del lejetab. Grunden til dette er bl.a. udpegningen af Vejleåparken som udsat boligområde, Vildtbanegaard som forebyggelsesområde og samtidig implementering af det nye system. Vores boligrapport kommer i første kvartal i 2025. I modsætning til de tidligere år forsøger vi at inkludere mere data bl.a. i forhold til de udpegede områder m.m.

Anvisning

Der er anvist 30 boliger i 2023. 23 familieboliger og 7 supplementsrum.

Der er godkendt 7 interne flytninger i 2023.

5 er anvist på støtteskrivelser.

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 december/januar og at den kunne implementeres pr. februar/marts 2025.

10. Bemærkninger til dokumentationspakken

Afdelingen havde ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk. Der skal i den kommende tid være fokus på henlæggelser.

Bo-Vest har meget fokus på henlæggelser og forventer en huslejestigning på 4 %

11. Næste møde

IK vil kontakte Bo-Vest til foråret inden sommer 2025 for at få reserveret datoer i kalenderen.

Der vil være Fællesmøde til næste sommer 2025.

Deltagere:

Vinie Hansen, Formand for VA

Johnnie Flindt, formand for afdelingsbestyrelsen i Gadekæret

Dennis Malm, Ejendomsleder i Gadekæret

Line Renner Jensen, Kommunikations- og bestyrelseskonsulent

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)