



## Referat

### Styringsdialogmøde fredag den 10. december 2021 Ishøj Boligselskab v/DAB

26. januar 2022

#### Deltagere:

##### *Ishøj Boligselskab v/DAB:*

Organisationsbestyrelsesformand Maria Bundtofte (MB)  
Næstformand i organisationsbestyrelsen Johnny Jensen (JJ)  
Chefkonsulent Marianne Toftgaard Jensen (MTJ)  
Udlejningschef Dennis M. Christensen (DC)

##### *Ishøj Kommune:*

Borgmester Ole Bjørstorp (OB)  
Kommunaldirektør Kåre Svarre Jakobsen (KJ)  
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)**

OB orienterede om de igangværende og kommende byggerier i Ishøj Kommune og budget 2022. MB spurgte ind til status omkring omdannelsen af Brohuset. KJ orienterede om status, og fortalte om planerne hvor fagområder indenfor sundhed såsom, psykolog, træningscenter, fodterapeut etc. skal kunne leje sig ind i huset og derved give mulighed for faglig sparring faggrupperne imellem.

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

MB orienterede om at der har været brugt mange ressourcer på overdragelse af dokumentation fra Domea til DAB. Desværre har det ikke været muligt at få alt dokumentation fra Domea, hvilket har gjort og stadig gør opsamlingen meget udfordrende for alle parter. MB ser fremad og glæder sig over det gode samarbejde der er med DAB.

Der er ansat en ny driftsleder, og en ny driftsassistent. Der er fuld gang med processen omkring udarbejdelse af drift- og vedligeholdelsesbudgetterne. Det er blevet besluttet at ansætte en administrativ medarbejder/koordinator med boligsociale kompetencer, som skal være bindeleddet mellem bestyrelser, samarbejdspartnere, beboerkontakt m.m. I samarbejde mellem driften og administrator arbejdes der på at udarbejde udbud på håndværkerydelser m.m.

MB undrede sig over de mange boliger der står tomme i området. IK anviser boliger så snart vi får information om ledige lejemål fra DAB og oplever ikke at der har været udfordringer med anvisningen. I 2021 har der d.d. ikke været lejeledighed på nogle lejemål som kommunen har fået til anvisning.

MB kunne fortælle at Boligselskabet har nogle beboere, der har et behov for hjælpemidler, blandt andet rampe til elscoter. MB undrer sig over at det er Boligselskabet der skal betale for sådanne hjælpemidler.

AS påpegede at konkrete sager af denne art behandles i Center for Voksne og Velfærd og anbefaler at Ishøj Boligselskab tager direkte kontakt hertil.

Ishøj Boligselskab har valgt at træde ud af den samlede Boligsociale helhedsplan for Vejleåparken.

De grønne områder skal forskønnes og boligselskabet har indgået en aftale med DAB's landskabsarkitekt om et projekt.

DC undrede sig over at Solkysten har haft så meget lejeledighed, betalt af afdelingen selv. DAB forespørger om de findes en skriftlig aftale mellem Domea og IK om hvornår boliganvisningen skulle starte op i forbindelse med byggeriets færdiggørelse. EDI undersøger sagen og fremsender evt. korrespondance mellem Domea og IK til DC

MTJ orienterede om at DAB er i løbende dialog med kommunen om lovliggørelse af små bygninger m.m.

De små hybler i Stenbjerggård er omdannet til familieboliger, planen var er der ved fraflytning skulle installeres trinetter. Det er dog ikke alle boliger der har fået foretaget dette. Når disse boliger uden trinetter sendes til anvisning hos IK, er det aftalt at dette skal orienteres til boliganvisningen. Hyblerne er stadig registreret som almene ungdomsboliger i LBF-regnskabsdatabase og skal ændres til familieboliger af DAB.

Der har været tvivlsspørgsmål om hvilke boliger der er tilgængelighedsboliger, DAB sender en oversigt over disse til boliganvisningen og når der er ledige lejemaal til anvisning, gives der en særskilt besked om at disse boliger udlejes fortrinsvis til beboer med behov for en tilgængelighedsbolig.

JJ nævnte at der ved indgåelse af serviceaftaler med elevatorfirmaer er bedre mulighed for udvidet service når der er tale om tilgængelighedsboliger, hvilket kun gør det endnu vigtigere at få de korrekte registreringer i DAB's, EDB-system.

Ishøj Boligselskab står overfor en sag hvor en datter bor i et lejemaal efter sin afdøde mor; uden at lejemalet ses at være formelt overdraget, og hvor det mellem DOMEA og datteren er aftalt at igangsætte renoveringsarbejder som følge af misligholdelser - uden indgåelse af skriftlige aftaler om dette. Datterens har erkendt at hun har misligholdt lejemalet og mundtligt tilkendegivet, at hun vil betale for istandsættelsen. Den samlede udgift for nærværende er oppe på kr. 330.000, og DAB er i gang med en udsættelsesforretning.

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

Ingen yderligere bemærkninger jfr. punkt 2.

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

Ingen yderligere bemærkninger jfr. punkt 2.

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

Stadig lav vaccinationsrate i Ishøj Kommune og desværre også et højt smittetal.

Der er indført obligatorisk Coronapas for alle ansatte i Ishøj Kommune.

JJ kunne ønske flere vaccinationstider og mere testkapacitet i kommunen. KJ kunne orientere, at der arbejdes på dette, men at det er regionen der suverænt bestemmer hvilken kapacitet der tilbydes.

Dialogmøderne afholdes løbende. Coronaambassadørerne er startet op på ny.

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 hvis I har arrangementer, hvor en af ovenstående muligheder kunne være interessant.

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

BM spurgte ind til hvordan det ser ud i områderne, omkring tryghed. Der er kommet mere lys i området og der er store forventninger til, at politiet igen rykker ind i området. Stenbjerggård har udvidet deres video overvågning. Solkysten har på deres afdelingsmøde besluttet ikke at få video overvågning, grundet byggesagens mangler.

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

JJ kunne fortælle at der ikke er de store udfordringer med parkeringspladser i området. Søvej Huse og Stenbjerggård har aftale om fælles parkeringspladser.

Der er ansøgt om tilskud til opførelse af ladestandere gennem bolig og planstyrelsen og der afventes en tilbagemelding.

## **8. 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 2022.

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

- 137 boliger anvist, heraf 100 til Solkysten som var klar til udlejning fra 1/7 2020.
- 6 interne flytninger, 4 godkendt 2 afvist
- 9 boliger med støtteskrivelser

Samlet anviste boliger i IK var i 2020, 506.

Ændring i hustandsindtægt er faldet med 12,1 %.

Lejetab for IK i afdelingerne er kr. 238.166. Det skyldes primært at der har været en del lejetab i forbindelse med opstart af Solkysten, skæringsdatoen blev rykket. Derudover har 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.

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

Ingen bemærkninger til regnskabet, dog afventes en kopi af redegørelse tilsendt til LBF vedrørende regnskabet for 2020. MTJ undersøger hos Domea og vender tilbage til EDI. Regnskaberne forventes at blive taget til efterretning af Byrådet inden årets udgang.

#### **10. 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 og mødet forventes at blive afholdt i foråret 2022.

#### **11. Næste møde**

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

#### **Referent:**

Elsebeth Ditlevsen