



Sagsbehandler: Diana Berg
Telefon: 23 36 53 65
Email: dianb@ishoj.dk
Journal nr.: 03.02.00-P35-1-17

Referat fra Styringsdialogmøde med Ishøj Boligselskab

Torsdag, den 21. november 2023 kl. 14.00-15.30
på Ishøj Kommune, etage 2 - mødelokale Tårnberget

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

Merete bød velkommen. Der var en kort præsentations runde.

Merete spurgte ind til status på affaldsordningen. Ishøj Boligselskab orienterede om, at der var meget slid på vejene omkring storskraldsområdet, der var ikke tænkt vedligeholdelse, der ville blive kigget på, om storskraldsrummet kunne flyttes til parkeringspladsen.

Merete spurgte ligeledes ind til status på el-lader standere. Ishøj Boligselskab havde fundet en udbyder på dette og en løsning i 2024.

De oplyste dog om, at der kunne være udfordringer med strømmen i boligområdet. Der blev spurgt til, om Radius havde forsyningspligten til at give strømmen. Ifølge kommunens Energiteam har Radius forpligtelsen til dette.

2. Opfølgning fra sidste Styringsdialogmøde:

- Ishøj boligselskab var ikke del af den boligsociale helhedsplan længere, de havde dog stadig et aktiv i et mindre beløb. Ishøj boligselskab oplyste, at de havde svært med at samarbejde med AAB, dette skulle der følges op på og skabes et bedre samarbejde.

Ishøj kommune anbefaler at DAB kontakter Bolig- og Socialstyrelsen for at se, om man kan se AAB og Stenbjerggård som individuelle områder, da der forskel på gennemsnitsalderen.

- Der var uklarhed omkring, hvem der havde vedligeholdelsespligten i forhold til gangbroen. Ishøj kommune ejer begge broer fra Bycentret til Vejleåparken. Der arbejdes på at få et kort klar over matriklen, så der kan ses præcist, hvor skellet er. Skrænten ved indgangen til Østergården menes at være ejet af boligselskabet.

Der er efter mødet sendt mail til Matha Skov Burup med oplysninger på, hvem der skal kontaktes fra driften vedr. et møde ved den omtalte gangbro.

- Der var ønske om et fodgængerfelt ved Ishøj Søvej, hvor der er et busstoppested.

Vejmyndigheden i Ishøj kommune var i gang med at undersøge omkring trafikikkerheden ved oprettelse af et fodgængerfelt. Der afventes ligeledes en undersøgelse fra Movia omkring hvor mange, der bruger dette stoppested. Der gøres opmærksom på, at der allerede i dag er en tunnel under vejen med adgang til busstopstedet.

- Revisionen havde 3 opmærksomhed punkter. Bemærkninger på disse er medtaget under punkt 8.

3. 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. DAB havde ingen bemærkninger til dette og bestyrelsen havde sagt ok.

4. Nye Anvisnings kriterier

Merete fortalte om de nye anvisningskriterier, der var vedtaget bl.a. med ændring til indkomst krav og opskrivningsliste nummer. Dertil var der foretaget en oprydning af de opskrevne ansøgere.

Der var også indkøbt et nyt IT-system med ibrugtagning pr. 1/12-23 og med et borgermodul, der ville være klar til foråret, hvor ansøgere selv kunne logge på med Mit Id og se deres nummer på listen.

Det blev oplyst, at kommunen havde en del boliger til anvisning i øjeblikket, da der havde været en anderledes fordeling af boligerne i 2023 med rigtig mange boliger før og hen over sommerperioden. Samtidigt var Boliganvisningen i gang med at få etableret det nye IT-system og i proces med de nye anvisningskriterier, et forebyggelsesområde og et udsat boligområde og parallelsamfund, som alt sammen krævede flere ressourcer i øjeblikket. Der var fuld opmærksom ift. at få anvist boligerne hurtigst muligt.

5. Status fra Boligorganisationen

Kirkehaven arbejdede på et notat omkring parkeringskælderens, hvem der har brugs og bestemmelsesret. Den ville blive fremsendt til bestyrelsen og derefter til Ishøj Kommune.

Der ville blive sendt en sag til LBF omkring lejetab, da DAB gerne vil have dækket dette.

Der ville desuden blive ansøgt om fritagelse fra dispositionsfonden. *Ansøgningen er efterfølgende modtaget af Ishøj kommune og er under behandling.*

6. Beboerdemokrati

Der ville blive afholdt ekstraordinært bestyrelsesmøde i første kvartal i Ishøj boligselskab grundet en manglende bestyrelse. Der var et godt samarbejde alle afdelinger imellem og også et godt samarbejde med Gadekæret.

7. Status på anvisningsaftalen.

Merete orienterede om, at rammeaftalen var under udarbejdelse samlet for alle afdelinger.

Anbreen oplyste, at Boligrapporten var under udarbejdelse og ville blive forelagt Byrådet forventeligt i januar 2024 og efterfølgende ville link blive sendt ud til alle boligorganisationer.

Afdelingernes regnskaber ville forventeligt også blive forelagt Byrådet i januar 2024 og der vil efterfølgende blive sendt brev ud til boligorganisationerne.

Der var i 2022 anvist 6 boliger i Søvej Huse, 16 i Stenbjerggård, 9 i Solkysten og 0 i Kirkehaven.

8. Evt. bemærkninger til dokumentationspakken

Revisionen påpegede økonomiske mellemværende med kommunen i forhold til tre væsentlige punkter:

- Tab for lejeledighed for afdeling Solkysten. I forbindelse med opførelse af byggeriet, havde kommunen stillet krav i forbindelse med skema A, om at afdelingen skulle dække eventuelt tab ved lejeledighed i de første 3 måneder, efter at boligerne er indflytningsklare. Der lå nu et arbejde med at afklare hvilke lejemål, der var tale om og hvornår disse lejemål reelt havde været klar til indflytning inden der kunne sættes et endeligt punktum i denne sag.

Ishøj kommune og DAB på vegne af Ishøj Boligselskab blev enige om et forlig på kr. 483.000. Sagen er blevet behandlet på Økonomi- og Planudvalget og beløbet er overført ultimo december 2023. Sagen er derfor afsluttet.

- Parkeringsanlægget i Kirkehaven, som revisionen påpegede, skulle være en sideaktivitet og ikke som nu en del af Kirkehavens drift. Kommunen havde betinget ved opførelse af Kirkehaven, at en række af parkeringspladserne var offentlige og havde desuden en aftale om leje af et antal parkeringspladser, som skal drøftes.

Marianne Toftgård Jensen oplyste inden mødet at hun var i dialog med deres revisor omkring dette punkt, der mangler et afsluttende møde forhåbentligt inden årets udgang. Flemming Bie er på denne sag fra Ishøj kommune.

- Tab ved fraflytning, hvor de enkelte afdelinger havde store økonomiske tab. DAB ønskede en drøftelse omkring dette. Det blev oplyst, at dette er et punkt ville komme i den nye rammeaftale, som var ved at være på plads. Ishøj kommune og udvalget for boligorganisationerne havde de sidste drøftelser inden endelig godkendelse. Ishøj Boligselskab ønskede længere betænkningstid i forhold til godkendelse af denne rammeaftale.

9. Næste møde

Ishøj Kommune ville indkalder til næste styringsdialog møde i efteråret 2024. Fællesmøde vil komme efter sommerferien 2024.

Deltagere:

- Borgmester, Merete Amdisen
- Leder for Byg & Bolig, Syeda Anbreen Safdar
- Tilsynet, Diana Berg
- Maria Bundtofte, Formand
- Johnny Jensen, Næstformand
- Dennis M. Christensen, Udlejningschef DAB
- Martha Skov Burup, bestyrelseskonsulent DAB