

---

# VALLENSBÆK KOMMUNE

---

Sagsnr.: 16/7617

**Vedr.: Styringsdialogmødet**  
**Mødelokale 360 d. 17. november. 2016 kl. 09.00-12.00**

**Udarbejdet af:** Mick Füst Steffensen **Dato:** 06. december 2016

**Deltagere :** John Sørensen (Vallensbæk Kommune), Katja Lindblad (Vallensbæk Boligselskab), Marianne Vittrup (KAB), Stig Christiansen (Vallensbæk Boligselskab), Julie Rothe (Vallensbæk Kommune), Dorte Grandt (Vallensbæk Kommune), Lotte Houliind (Vallensbæk Kommune) og Mick Füst Steffensen (Vallensbæk Kommune)

**1. Gennemgang af Dokumentationsrapporten (Styringsrapport og seneste regnskab)**  
**(Marianne Vittrup)**

Boligselskabet har i øjeblikket fokus på, om beboerne vedligeholder deres lejligheder. De holder derfor øje med istandsættelseskontiene og griber ind, hvor de kan se, at der ikke er blevet trukket penge flere år i træk. Boligselskabet har ligeledes fokus på at undgå udsættelser og er i forbindelse med det for nyligt indførte kontanthjælpsloft opmærksomme på i videst muligt omfang at hjælpe de beboere der bliver ramt økonomisk.

Boligselskabet spurgte til, om kommunen vil fremsende tal på antal beboere ramt af kontanthjælpsreformen.

Boligselskabet oplyste, at de har indført, at der maksimalt må bo 2 beboere pr. beboelsesrum, samt at man er begyndt at registrere opsatte skillevæge i lejlighederne.

Boligselskabet har ligeledes stort fokus på at konsolidere sig. Administrationsbidraget er ikke landets laveste, men det falder, og der vil de kommende år være fokus på at bringe huslejen ned. Boligselskabet arbejder meget med at sikre rimelige huslejer for alle gennem en 360 graders analyse af driften. Dette skal munde ud i effektiviseringstiltag i boligselskabet, så boligselskabet sikrer, at huslejen ikke bliver for høj for "almindelige" borgere.

## 2. Gennemgang af sidste års referat og opfølgning på udestående punkter

Sidste års referat blev gennemgået, og der blev fulgt op på udestående punkter.

## 3. Status fleksible udlejningskriterier og bolignøglen (**Vallensbæk Kommune**)

KAB og kommunen havde i sensommeren 2016 et møde vedrørende de fleksible udlejningskriterier og bolignøglen. KAB fremsendte i efteråret 2016 et udspil på baggrund af drøftelserne på mødet. Kommunen vender tilbage til KAB.

Kommunen og boligselskabet drøftede indgåelse af en ny aftale om fleksible kriterier, da den nuværende udløber 1.1.18. Det blev foreslået, at en ny aftale bliver indgået med den nye kommunalbestyrelse som træder til den 1.1.18. Kommunen og boligselskabet vil derfor arbejde på at forlænge den nuværende aftale til den 1.8.18. Boligselskabet pointerede derudover, at det ville gøre det nemmest hvis boligselskabets bestyrelse havde et møde med politikerne i starten af 2018 for at sikre, at vi ender ud med en aftale til gavn for begge parter. Følgende blev aftalt:

- Kommunen arbejder videre med at godkende de fleksible kriterier, Boligselskabet har sendt frem
- Kommunen tager teten på et fælles opstartsmøde i foråret 2018, hvor boligselskabets og kommunens politikere mødes og taler udlejningsstrategi.

## 4. Seniorboliger på Stationstorvet (**Vallensbæk Kommune**)

### i. Status på byggeriet og udlejningen

Boligselskabet oplyste, at byggeriet følger tidsplanen, og at der nu kun er de forventede 1-3 ledige lejligheder tilbage. Disse forventes at kunne lejes ud uden problemer inden indflytning den 1. maj 2017.

### ii. Kriterier for genudlejning

Kommunen vender tilbage på boligselskabets udspil til genudlejningskriterier.

## 5. Affald – afklaring af krav og muligheder (**Vallensbæk Boligselskab**)

Boligselskabet spurgte til, hvornår de skal begynde at kildesortere affaldet. Boligselskabet bad kommunen om at presse på over for Vestforbrænding, da de skal have en melding i første kvartal 2017, hvis det skal med i næste budget.

Kommunen følger op og presser på over for Vestforbrænding.

#### **6. Trafikproblemer ved Firkløverparken – hastighed mv. (Vallensbæk Boligselskab)**

Vallensbæk Boligselskab ønsker trafiksanering omkring Firkløverparken. Boligselskabet fortalte om samarbejdet med de øvrige ejerforeninger og lejerforeninger i grundejerforeningen Ploughmandsminde. Boligselskabet fremsender sammen med Ploughmandsminde forslag om trafiksanering til kommunen.

Det blev aftalt, at John Sørensen besøger Firkløverparken for at få en direkte dialog med afdelingsbestyrelsen om situationen.

## **7. Manglende belysning på stien til Albertslundcentret (Vallensbæk Boligselskab)**

Vej og Park går i dialog med Albertslund, da stien ligger på Albertslund Kommunes side af kommunegrænsen. Boligselskabet har påpeget problematikken siden 2010 uden resultat.

## **8. Manglende cykelstier i området bag Firkløverparken (Vallensbæk Boligselskab)**

I lokalplanen for området omkring Firkløverparken er der planlagt en cykelsti omkring promenadebåndet. Boligselskabet spurgte til, hvorfor denne cykelsti ikke er blevet realiseret. Kommunen vender tilbage til boligselskabet med svar.

## **9. Utryghed i forbindelse med beboere fra bostedet i nærheden af Firkløverparken (Vallensbæk Boligselskab)**

Bostedet Kløverengens beboere giver utryghed ved boligafdelingen Firkløverparken. Boligselskabet opfordrede til, at man "afmystificerer" stedet ved f.eks. at holde åbent hus eller lignende. Boligselskabet pointerede, at meget af utrygheden kom på grund af 'mystikken' omkring bostedet.

Kommunen tager fat i Ishøj for at få en dialog i gang mellem Boligselskabet og Kløverengen. Kommunen vender tilbage til boligselskabet.

## **10. Udviklingen i beboersammensætning i Firkløverparken (Vallensbæk Boligselskab)**

Boligselskabet oplyste, at man er meget opmærksom på udviklingen i beboersammensætningen i specielt Firkløverparken. Man forsøger at tage sine forholdsregler, således at der ikke opstår kulturelle sammenstød. Der arbejdes med følgende indsatser

- Grænse for antal beboere pr. rum
- Bedre opfølgning på vedligeholdelse
- Undersøgelse af, hvorfor beboere fraflytter

Derudover arbejder Boligselskabet med ny husorden i afdelingen, herunder også hvordan denne bedre kan håndhæves.

## **11. Svartider på henvendelser til kommunen (Vallensbæk Boligselskab)**

Det blev aftalt, at Vallensbæk Boligselskab og Kommunen skal være hurtigere til at servicere hinanden. Fremover vil KAB (Marianne Vittrup) tage direkte fat i MFS, når de rykker for svar – så søger han for at rykke relevante afdelinger i kommunen.

#### **12. Trafikken ved Højstrupparken ifm. Nybyggeri (Vallensbæk Boligselskab)**

Boligselskabet havde hørt rygter om, at man overvejer at åbne Højstrupvej op. Dette er boligselskabet ikke interesseret i, da det vil skabe meget mere trafik forbi afdelingen.

Det blev aftalt at Vej og Park tager fat i Stig Christiansen og ejendomsfunktionærerne omkring 'trafiksanering' af fortovet ved højstrupparken.

Samtidig ytrede Boligselskabet ønske om at få sat et skilt op med "lukket vej" ved nedkørslen til P-kælderen. Dette skyldes, at de store lastbiler ødelægger omgivelserne, hvis de vender på Højstrupvej.

#### **13. Lejligheder, som har fået lov at stå tomme i Højstrupparken (Vallensbæk Boligselskab)**

Boligselskabet påpegede, at det er utilfredsstillende, at kommunen lader almene boliger stå tomme i længere perioder i forhold til flygtninge. Pt. mangler en afklaring af samarbejdsaftalen på flygtningeområdet. Pt. er den ene omtalte bolig frigivet til udlejning pga. ændringerne i, hvor mange flygtninge kommunen skal modtage. Vi aftalte, at hvis kommunen fremover ønsker at friholde boliger i afdelingerne til kommende udlejninger, så de står tomme i længere tid end en måned, så kontakter kommunen udlejningen, så bestyrelsen i boligselskabet og afdelingen får besked og begrundelse.

#### **14. Evt.**

Boligselskabet oplyste at de er ved at få lavet en ny brochure om boligselskabets afdelinger.

#### **15. Styringsdialogmøde 2017, ny dato**

Næste styringsdialogmøde blev aftalt til den 18. december 2017 klokken 9-12.