

HEDEMARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 17. september 2018

Tilstede: René, Brian, Christine, Jannie, Mohamed, Natascha, Stig S., Søren O., Zabi
samt ejendomsleder Søren Holm
Afbud: Camilla, Dorthe, Stig L.
Referent: Christine

1. Godkendelse af referat

Referat fra 20. august 2018 er godkendt med følgende rettelser:

Punkt 7.1:

Jubilæumsudvalg - rettes til: Festudvalg

Snoretræk til skabene - rettes til: Snoretræk til lugerne

Punkt 13:

Mødedato afdelingsmøde rettes til: Tirsdag den 28. august kl. 18

TIL BESLUTNING

2. Formanden og gennemgang af post

2.1 Ændringer i bestyrelsen

Lis Riemenschneider har meddelt, at hun ønsker at udtræde af bestyrelsen.

Brian Henriksen er hermed almindeligt medlem (tidligere 1. suppleant)

Dorthe Holm er hermed 1. suppleant (tidligere 2. suppleant).

2.2 Diskussion om måden vi holder møder på

Kan vi gøre det bedre?

Hvilke oplysninger kan bestyrelsen behandle på vegne af beboerne?

Meget lidt: Den nye persondatalov forbyder videregivelse af personoplysninger.

Beslutninger:

- Vi vil én gang om året få en anonymiseret statistik over husordenssager og udsættelser.
- Måden, formandsskabet forbereder oplæg på, er som den skal være.
- Når andre bestyrelsesmedlemmer ønsker sager til beslutning, så skal disse så vidt muligt udsendes skriftligt senest fredag inden mødet.

2.3 Borgmesteren har benyttet et ABC-bestyrelsesmøde til at anmode om 100% anvisningsret Oplysninger:

I ABC's bestyrelse sidder formænd fra boligselskaber i kommunen, Borgmesteren, Kommunaldirektøren samt repræsentanter fra KAB og Bo-Vest.

Under ABC's bestyrelsesmøde oplyste borgmesteren, at Hedemarken var en af "boblerne" til at komme på ghettolisten. Borgmesteren brugte bestyrelsesmødet til at ytre ønske om at diskutere højere kommunal anvisningsret i Hedemarken - måske helt op til 100% kommunal anvisning.

Formanden svarede, at et ABC-bestyrelsesmøde ikke var det rette forum til en diskussion, der burde foregå særskilt imellem AKB-Albertslund og kommunen.

Kommunen har tidligere haft ialt 45% af anvisningen i Hedemarken uden at det ændrede beboersammensætningen nævneværdigt.

Ejendomslederen har bedt kommunen om dokumentation for, hvordan Hedemarken forventes at ligge på Ghetto-listen i forhold til de forventede nye kriterier fra regeringen.

De nuværende kriterier - med citat fra Transport, Bygnings- og Boligministeriet
"Ghettolisten omfatter almene boligområder med mindst 1.000 beboere, der opfylder mindst 3 af 5 kriterier.

De fem kriterier handler om beboernes tilknytning til arbejdsmarkedet, andelen af beboere med ikke-vestlig baggrund, kriminalitetsniveau, uddannelsesniveau og indkomst."

Pr. 1. december 2017 opfyldte Hedemarken 2 af de 5 kriterier, og kaldes derfor for et "udsat boligområde".

Regeringen har planer om at ændre de 5 kriterier for Ghettolisten pr. 1. december 2018. Ifølge lovforslaget så er man et udsat boligområde, hvis man opfylder 2 af de første 4 kriterier. Man kommer på Ghettolisten hvis man derudover opfylder det 5. kriterie at: *"Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50 pct."*

Hvis man har været på Ghettolisten i 4 år i træk, kaldes man en hård Ghetto.

(Note fra referenten: På side 7 under punkt 10 Eventuelt er der links til Ghettolisten 1/12 2017; til den politiske aftale om parallelsamfund; samt til lovforslag mv. om nye ghettolister og konsekvenser heraf.)

Det er juridisk set Organisationsbestyrelsen (OB), der skal beslutte, om kommunen skal have anvisningsret ud over de lovfæstede 25%. Men 4 medlemmer af Afdelingsbestyrelsen (AB) er samtidig medlemmer af OB og udgør flertallet i OB.

Formanden spørger derfor AB: Hvilket mandat skal de 4 OB-medlemmer skal gå til OB med i denne sag.

Diskussion:

Der er enighed om, at ABC ikke var det rette forum at diskutere anvisningsret i.

Der er enighed om, at kommunen ikke gjorde det særlig godt, da de havde 45% anvisning. Dette kom ikke til at stille os bedre i forhold til Ghettoisten.

Ingen af afdelingsbestyrelsens medlemmer kan tilslutte sig, at kommunen får 100% anvisningret.

Vi skal have så mange, der står i venteliste til at få en bolig.

Men HVIS lovforslaget vedtages - og HVIS vi kommer på den hårde ghettoiste efter 4 år - så kan vi risikere at kommunen giver os pålæg om hvad vi skal gøre. Vi kan også risikere at staten sætter organisationsbestyrelsen ud af funktion. De kan bl.a. forlange, at der kun må være 40% familieboliger. De kan forlange, at de andre familieboliger afhændes ved salg eller nedrivning. I værste fald kan de nedlægge boligselskabet.

Mange kommuner er i gang med at beslutte det, som regeringen ønsker - endnu inden loven om det er vedtaget! De laver strategier med nedlæggelse af almene boliger i store områder.

Vi vil kæmpe for, at kommunen ikke får mere anvisningsret.

Men vi kan komme i den situation, at vi ikke kan komme til at låne noget som helst til helhedsplan eller renovering, med mindre vi går ind på kommunens betingelser.

Det handler også om penge for kommunen - jo flere på overførselsomkostninger, jo større udgifter for kommunen.

Vores boligafdeling er den mest velfunderede i området. Det skal vi være stolte af. Vi styrer os selv! Det er ikke kommunens fortjeneste.

Vi kan også vente og se, hvad der bliver der vedtaget i Folketinget.

Beslutning:

Der er enstemmig opbakning i afdelingsbestyrelsen til, at organisationbestyrelsen ikke skal give kommunen større anvisningsret end de lovfæstede 25% plus de 8% fleksibel udlejning til bl.a. skilsmisseramte og unge, der flytter hjemmefra.

Vi afventer, om der kommer nye udspil fra statens side.

3. Ejendomslederen

Intet til dette punkt

4. Bestyrelsen

Intet til dette punkt

5. Udvalg

5a Boligsocial Helhedsplan

Der er møde i styregruppen onsdag den 19/9

Formanden indgår indtil videre i den Social Økonomiske Virksomheds Tænk tank (SØVT)

Lis er forespurgt, om hun ønsker at fortsætte i den boligsociale styregruppe

5b Fysisk Helhedsplan

Intet til dette punkt

Møde i arbejdsgruppen tirsdag den 25. september kl. 18-21

5c Andre udvalg

5c.1 Bagehytteudvalget

Der har været møde om og gennemgang af bagehuset. Det blev lukket omgående. Der var rotter, mangelfuld rengøring og snavsede hynder. Der var huller i taget. Der mangler tagpap.

Forløbet indtil nu:

2013 - 16 Der blev bevilget penge til boligsociale indsatser. Men måske blev det ikke tænkt helt igennem - og vilkårene ikke snakket klart nok igennem med brugergrupperne.

2013-16 Daværende boligsociale indsatser under styregruppen.

Fra 1. januar 2017 er disse overgået til afdelingsbestyrelsen som almindelige frivillige aktiviteter:

- Bagehytte
- Fællesspisning
- Markhuset
- Banko
- Hønselaug

2017-20 Nuværende boligsociale indsatser under styregruppen:

- SØV - SocialØkonomisk Virksomhed
- Netværket
- Fællesskabs cykler (Cykel Richaws)

Kommunikation:

Den boligsociale medarbejder har på et eller andet niveau har haft kommunikationen med brugergruppen. Men hun har det ikke som opgave mere. Der har helt fra starten været problemer med at få reglerne overholdt. Brugergruppen gør, som de vil.

Der er sløj kommunikation imellem brugergruppen og afdelingsbestyrelsen. Brugergruppen tror, at det er biblioteket, der bestemmer. At biblioteket kan give dem lov til at gøre ting.

Der skal være en dialog imellem brugerne af bagehytten og bestyrelsen.

Vi skal gøre det klart, at det er afdelingsbestyrelsen, der bestemmer og at reglerne skal følges.

Fremadrettet:

Det diskuteres om bagehytten skal

- fjernes helt,
- flyttes f.eks. ned til Vængets P-plads og/eller
- evt. relanceres, hvis det er økonomisk holdbart at renovere den.

Måske skal bålet slukkes allerede kl. 20 - så der er tid til rengøring mellem 20 og 21?

Det er uhygiejnisk at bage efter kl. 21, når der ikke mere er adgang til at vaske hænder på vaskeriet.

Der er ønsker om at få bagehuset tilbage til den oprindelige form, som det var meningen: At bageindretningen nemt skal kunne laves om, så man også kan lave snobrød og holde børnefødselsdage – og lidt af hvert.

Der er ønsker om reservering ved selvbetjening og registrering via vaskechips. Så vil det ikke være nødvendigt med en ny brugergruppe.

Afdelingsbestyrelsen bør mødes med de nuværende brugere og gøre reglerne klare.

Hvis bagehytten skal kunne fortsætte, så skal følgende gøres:

- Der skal total-rengøres.
- Det skal repareres - tagpap er gået i stykket - der er huller inde
- Der skal rottesikres - hvad vil prisen på dette være?
- Kan den oprindelige bagedel findes - eller skal den erstattes?
- Kan man gøre noget for at fjerne lugtgenerne for de omkringboende beboere? Kan det undersøges, om ventilationen kan skubbe røg højere op?
- Der ønskes reservering ved selvbetjening ligesom til vaskeriet
- Der ønskes registrering af hvem, der går ind og ud via vaskechip.

Kan nogle af omkostningerne dækkes via det allerede bevilgede?

Hvad vil det komme til at koste?

Vil vi som bestyrelse bruge pengene?

Foreløbig beslutning om strategi for bagehytten:

1. Ejendomskontoret finder priser på renovering, rengøring, rottebekæmpelse og rottesikring samt brug af vaskebrikker til reservation og til at komme ind.
2. Tovholderen indkalder til møde i udvalget. Udvalget laver oplæg til beslutning i AB.
3. Når vi kender økonomien, så kan Afdelingsbestyrelsen (AB) tage beslutning om vi vil vælge at forsætte med bagehytten, eller om den skal fjernes.

HVIS VI VÆLGER AT FORTSÆTTE:

4. Så skal AB beslutte efter hvilke regler - efter oplæg fra bagehytteudvalget.
5. Hvis der kan reserveres via vaskebrikker, så er brugergruppe unødvendig.
6. AB klarlægger nye regler for tidligere brugere, herunder at
7. væsentlige brud på reglerne vil medføre karantæne for brug i en periode
8. Bagehytten relanceres

6. Bevillinger

Intet til dette punkt

TIL ORIENTERING

7. Formand

7.1 Invitation til information fra kommunen om Hyldager Bakker Til AB og OB

Onsdag den 26. september kl. 16-17 ved krydset mellem Store Vejleåstien og Tåstrupstien (nær gl. Hyldager skole).

8. Bestyrelse

Intet til dette punkt

9. Udvalg

9a Boligsocial Helhedsplan

Intet til dette punkt

9b Fysisk Helhedsplan

Intet til dette punkt

9c Andre udvalg

Intet til dette punkt

10. Eventuelt

De nuværende kriterier for Ghattolisten pr. 1. december 2017:

<https://www.trm.dk/da/nyheder/2017/ghettolisten-2017>

Boligpolitisk aftalte:

Her er regeringens aftale med andre partier om initiativer på boligområdet til at modvirke parallelsamfund.

<https://www.trm.dk/da/politiske-aftaler/2018/aftale-om-initiativer-paa-boligomraadet-der-modvirker-parallelsamfund>

Lovforslag om ghettokriteriet og konsekvenser:

Lovforslag L38 fremsat 3/10/18, forventet 3. behandling 15/11/18.

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghettoområder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.)

(Forklaringerne under forslaget er nemmere at læse end selve lovtæksten):

https://www.ft.dk/samling/20181/lovforslag/l38/20181_l38_som_fremsat.htm

Link til 1. behandling af forslaget, diskussion i Folketinget. Afskrift og video (link til højre):

<https://www.ft.dk/samling/20181/lovforslag/L38/BEH1-6/forhandling.htm#launchPlayer>

Link til brev fra boligminister mv. Ole Birk Olsen om ændringsforslag til lovforslaget.

OBO vil give kommunerne mulighed for at påbyde salg og nedrivning i de hårde ghettoområder, såfremt kommune og boligorganisation ikke kan blive enige om en udviklingsplan:

<https://www.ft.dk/samling/20181/lovforslag/L38/bilag/2/1947089.pdf>

Næste mødedatoer:

Onsdag den 19. september	Møde i den boligsociale styregruppe
Tirsdag den 25. september 18-21	Møde i arbejdsgruppen for den fysiske helhedsplan
Onsdag den 26. september kl. 16-17	Invitation til information om Hyldager Bakker
Tirsdag den 9. oktober	Møde i jubilæumsudvalget med deltagelse af PH fra Showbizz
Mandag den 15. oktober kl. 18:00	Afdelingsmøde i pavillionerne på Nyvej
Lørdag den 27 - søndag den 28 oktober	KAB-konference i Helsingør
Mandag den 19. november kl. 18:00	Afdelingsmøde i beboerlokalet

oooOooo