



Referat

Styringsdialogmøde 15. december 2025

Sagsbehandler: AUL/JIR

Sagsnr. 23/1307

Politik, Organisation og Ledelse

20. februar 2026

Deltagere

Vallensbæk Boligselskab (VAB/KAB):

- Katja Adelhøj Lindblad-Clausen (formand, organisationsbestyrelsen VAB)
- Helle Gimlinge (næstformand, organisationsbestyrelsen VAB)
- Rebecca Forsman (KAB) (mødte i stedet for Bo Mølgaard)

Vallensbæk Kommune (VK):

- Jytte Bendtsen (formand, Social- og Sundhedsudvalget)
- Julie Rothe (Center for Job, Organisation og Ledelse)
- Ida Nielsen (Center for Job, Organisation og Ledelse)
- Annie Ullum (Center for Job, Organisation og Ledelse) - Referent

1. Gennemgang af Dokumentationspakken (styringsrapport og afdelingsrapporter) (VAB/KAB)

Der foreligger styringsrapport for boligselskabet og afdelingsrapporter for hver af de fire afdelinger. Materialet var sendt til kommunen kort før mødet og blev af kommunen uddelt i print på mødet. Materialet vedlægges referatet som bilag.

Boligselskabet redegjorde med udgangspunkt i materialet helt overordnet for forhold i boligafdelingerne. Boligselskabet har fortsat fokus på effektiv drift, herunder for at leve op til fastsatte effektivitetskrav og krav til henlæggelser. Boligselskabet har en verserende byggesag om vandindtrængning i facaden i FKP 72, som pt ligger til afklaring i Byggeskadefonden.

2. Støj ved Firkløverparken (VAB/KAB)

Vallensbæk Boligselskab ønsker en støjmåling af trafikken langs Firkløverparken/Vallensbæk Torvevej. Trafikstøjen fra de mange biler og lastbiler opleves voldsom, særligt i boligerne tættest på vejen. Der er ikke tidligere foretaget en måling af den konkrete støj, men blot en beregning.

Det blev aftalt, at boligselskabet skriver til kommunen og uddyber ønsket. Herefter vil kommunen tage stilling til ønsket.

3. Ønske om flere almene boliger i kommunen (VAB/KAB)

Vallensbæk Boligselskab har et stort ønske om at bygge flere almene boliger, herunder både familie-,

senior- og ungdomsboliger, gerne i forening med privat developer for at sikre den blandede by. Der opleves meget stor efterspørgsel. Ventelisterne er meget lange. Boligselskabet vil foretage en nærmere analyse af ventelisterne. For at se hvor mange Vallensbækborgere, der står på venteliste til afdelingerne, hvor længe de har stået der og for i det hele taget at komme dybere ned i efterspørgslen. Der opleves en del henvendelser efter ændring af udlejningsaftalen. Mange Vallensbækborgere oplever at være rykket længere ned på ventelisten, fordi kriterierne for fleksibel udlejning er ændret, sidst aftalen blev revideret. Derudover opleves det vanskeligt at få en bolig via kommunens boligsociale anvisning.

Boligselskabet er også interesseret i at opføre boliger efter en model, hvor der opføres en blanding af almene og private boliger. Selskabet foreslår, at kommunen f.eks. stiller krav om en vis andel almene boliger, f.eks. 25 %, i lokalplanerne for de områder, der endnu ikke er byudviklet. På den måde kan private developere i højere grad ansøres til at bygge blandet. Og andelen af almene boliger bliver samtidig øget, uden at det går ud over privates lyst til at bygge.

VAB ønsker, at dette drøftes videre, når der kommer en ny landsdækkende boligaftale med bedre vilkår for nybyggeri af almene boliger, og at Kommunen henviser private developere til at tage dialog med boligselskabet, når der er kendskab til byudvikling på konkrete områder/grunde.

Kommunen bekræfter, at borgere også over for forvaltningen efterspørger flere almene boliger i Vallensbæk

Det blev aftalt, at kommunen bringer ønsket videre.

4. Sproglige udfordringer (VAB/KAB)

Boligselskabet oplever sproglige udfordringer med for nogle af de flygtninge, som kommunen har anvist, herunder senest også nogle af de ukrainske flygtninge.

Emnet har sammenhæng med den generelle drøftelse, boligselskabet og kommunen har, om en styrket støtte til kommunalt anviste borgere. De pågældende kan have svært ved at sætte sig ind i og efterleve regler om husorden, vedligeholdelse, affaldshåndtering m.v. Det er ekstra udfordrende, når de pågældende ikke forstår dansk.

Det har været drøftet på tidligere styringsdialogmøder og er også et emne under pkt. 8 nedenfor.

5. Fortov ved Højstrupparken (VAB/KAB)

Vallensbæk Boligselskab ønsker fortov på den lige side af Højstrupparken

Det blev aftalt, at boligselskabet skriver til kommunen og uddyber ønsket. Herefter vil kommunen tage stilling til ønsket.

6. Opmaling af striber i fodgængerfeltet ved Stationstorvet/REMA (VAB/KAB)

Vallensbæk Boligselskab ønsker en mere permanent løsning vedr. opmaling af striberne. Som det er nu, bliver der malet op, og hurtigt efter bliver striberne slidt af. En mere permanent løsning kan være, at der lægges nye, hvide sten. Kommunen har ikke sat penge af til sådan et anlægsarbejde. Samtidig oplever beboerne på Stationstorvet også, at de grå "gå-områder" på Stationstorvet på Rema-siden er meget usynlige og øger risikoen for sammenstød mellem biler og bløde trafikanter. Disse bør opstribes eller markeres som "gangzoner".

Det blev aftalt, at kommunen i første omgang tager ønsket vedr. striberne med i en dialog med ejerforeningen om forskønnelse af området (Afdeling Stationstovets facade og rampe). VAB har ikke flertal til at beslutte ændringer på P-dækket, facader eller rampe, da boligselskabet har én stemme, mens den private ejer har to stemmer i ejerforeningen.

7. Rengøring af gadeskilte ved Horsestien i Rosenlunden (VAB/KAB)

Utydelig skiltning og en manglende bom fra cykelstien og ind i Rosenlunden skaber trafikale problemer.

Det blev aftalt, at boligselskabet opfordrer ejendomskontoret til at skrive til Vej-og Park.

8. Samarbejdet med kommunen i svære sager (VAB/KAB)

Boligselskabet ønsker, at kommunen i videre omfang forklarer anviste borgere om de regler og forventninger, der gælder/er, når man bor i en almen bolig. Og at kommunen også følger op i forhold til de anviste og efter nogen tid sikrer sig, at de er faldet godt til. Boligselskabet opfordrer til mere "hånd i hanke" med de anviste og sårbare beboere både af hensyn til dem selv og til de andre beboere. Hvis der er problemer, er det en fordel at tage sig af dem, inden de vokser sig store.

Boligselskabet foreslår et separat møde om dette emne med henblik på at få udarbejdet en fælles "arbejdsplan", der kan bruges, når kommunen anviser borgere eller når der lokalt er sårbare beboere, der har brug for støtte. På mødet kan der tages udgangspunkt i det dokument, boligselskabet fremsendte forud for mødet. Her skal VAB og VK udfylde hver deres del forud for kommende møde.

Det blev aftalt, at kommunen tager initiativ til et møde med boligselskabet i januar/februar 2026. Kommunen sørger for til mødet at samle de relevante medarbejdere, der er involveret i sager med kommunalt anviste og/eller andre sårbare beboere, der har brug for støtte.

9. Ønske om flere boliger til anvisning (VK)

Kommunen er presset på boliger, bl.a. på grund af tildeling af flere flygtninge fra Ukraine. Kommunen bemærker, at der i det hele taget er få boliger til anvisning. Kommunen ønsker at gøre brug af muligheden for dedikeret anvisning efter konkret behov, også i Firkløverparken, jf. aftalen mellem boligselskabet og kommunen fra marts 2024 om anvisning, fleksible kriterier m.v. Kommunen ønsker også at drøfte muligheden for at få flere end de syv boliger, der er nævnt i aftalen.

Boligselskabet er positive overfor anvisning af flere boliger og behandler konkret spørgsmålet om, at ukrainere kan bo i Firkløverparken til trods for, at det påvirker data omkring etnicitet. VAB anerkender, at en total friholdelse af Firkløverparken fra anvisning betyder, at der kommer færre boliger til kommunal anvisning, end der ellers ville være kommet. Sammenholdt med den meget lave fraflytningsprocent og en stigende efterspørgsel på betalbare boliger i Vallensbæk, er det efter VAB's opfattelse afgørende for at kunne øge antallet af anvisninger, at der bygges flere almene boliger. I relation til Firkløverparken gjorde VAB dog opmærksom på, at aftalen om den dedikerede anvisning til 7 boliger skal ses som en form for compensation og som et udtryk for, at man er glad for aftalen med kommunen om friholdelse af Firkløverparken.

Det blev aftalt, at boligselskabet tager initiativ til et møde med selskabets udlejningschef/-afdeling og kommunen, hvor kommunens ønske kan blive drøftet.

10. Hjemmeplejens parkering (VK)

Hjemmeplejen har generelt udfordringer i aften- og nattetimerne med at parkere deres biler, når de skal besøge borgere. Det gælder også i boligselskabets afdelinger, særligt i Højstrupparken og Firkløverparken. Der er ofte ingen ledige pladser, og bilerne må parkeres uhensigtsmæssigt/ulovligt. Det afføder spildtid for personalet, bøder og negativ respons fra beboere rettet mod personalet. Kommunen ønsker, at der findes en løsning. F.eks. faste pladser, der bliver reserveret til hjemmeplejen.

Det blev aftalt, at boligselskabet overvejer forslag til løsninger på problemet og herefter vender tilbage til kommunen.

11. Orientering om henvendelse fra Ankestyrelsen vedr. kommunal anvisning (VK)

Ankestyrelsen har i september afgivet en generel udtalelse vedr. kommunernes anvisning til almene boliger. Udtalelsen omhandler bl.a. kriterier, som kommunerne ikke lovligt kan lægge vægt på, når de skal behandle ansøgninger om en almen bolig. Udtalelsen er blevet sendt til alle landets kommuner. Ankestyrelsen er i den forbindelse faldet over en tekst på kommunens hjemmeside vedr. netop anvisning, som ikke er i overensstemmelse med reglerne.

Ankestyrelsen har ret i, at teksten på hjemmesiden var problematisk. Kommunen har imidlertid ikke administreret i overensstemmelse med den. Kommunen er selv blevet overrasket over teksten. Teksten er nu blevet fjernet. Det har kommunen skrevet til Ankestyrelsen den 11. december.

Kommunen er i forbindelse med dette arbejde blevet opmærksom på, at omtalen på kommunens hjemmeside af området "Almene boliger" trænger til en revision. Det vil kommunen arbejde på i det nye år.

VAB gav udtryk for kendskab til konkrete sager, hvor der er sket afvisning af boligsocial anvisning til sårbare beboere, og mener, at der er behov for at overveje, om den boligsociale anvisning fra kommunens side bør revideres, så reelt sårbare, der f.eks. har boet i kommunen i mange år (f.eks. mere end 5 eller 10 år), men som får et behov, kan anvises af kommunen.

12. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

13. Næste møde

Det blev aftalt at mødes den 14. december 2026 kl. 9-11.

Herudover vil kommunen tage initiativ til to korte Teams-møder med boligselskabet i den mellemliggende periode (kundechef Martin Tofte og Julie).