

NYHEDSBREV

December 2020

GLÆDELIG JUL OG GODT NYTÅR

Kære beboere,

Rigtig meget handler om corona for tiden – også i Vallensbæk Boligselskab, men ikke alt. I dette nummer af nyhedsbrevet fortæller vi både om, hvordan vi håndterer coronarestriktionerne, afdelingsmøderne, vores hjemmeside, den nye udlejningsaftale, den interne venteliste og meget mere.

Du finder kontaktoplysninger på Vallensbæk Boligselskabs bestyrelse (organisationsbestyrelse) på bagsiden samt relevante kontaktoplysninger til KAB. Du kan læse meget mere på vores hjemmeside:

www.vallensbaekboligselskab.dk

God læselyst.

På vegne af Vallensbæk Boligselskab

Katja Lindblad, formand

 Vallensbæk Boligselskab
- et godt og trygt sted at bo

HVAD ER BEBOERDEMOKRATIET?

Gennem beboerdemokratiet kan du få medindflydelse på, hvad der skal ske i dit nærmiljø. Vores boligselskab er bygget op, så det er beboerne selv, der bestemmer.

Scan
QR-koden og
se mere her



HVAD ER RÅDERET?

Du har som lejer ret til at udføre ændringer og forbedringer i din bolig - se filmen for mere information om råderetten

Scan
QR-koden og
se mere her



HVAD ER INSTALLATIONSRET?

Udover at gøre brug af råderetten har du ret til at foretage installationer i din bolig som eksempelvis installation af vaskemaskine, opvaskemaskine mv.

Scan
QR-koden og
se mere her



Kampen mod corona fortsætter

Sundhedsmyndighedernes anbefalinger til håndtering af corona ændrer sig hele tiden. Hos os fungerer det sådan, at hver gang myndighederne melder nye restriktioner og regler ud, så kommer der nyt fra Boligministeriet, der fortæller hvordan vi skal tolke det i boligselskaberne. BL – vores brancheorganisation hjælper os også med at oversætte de mange regler og skiftende udmeldinger.

Vi vil forsøge så vidt muligt at holde vores hjemmeside opdateret på Coronarestriktioner knyttet til boligselskabet, men du kan også følge med på www.bl.dk hvor sidste nyt også findes.

Lige nu er der særlige restriktioner for Hovedstadsområdet – og derfor også for os i Vallensbæk. Eks. skal alle unge 15-25 år testes, flest mulig skal arbejde hjemme mm. Læs mere på coronasmitte.dk for løbende at holde dig opdateret med de nyeste restriktioner.



Udskydelse af afdelingsmøder

Organisationsbestyrelsen har tidligere orienteret om, at afdelingsmøderne måtte udskydes grundet covid-19 situationen. Organisationsbestyrelsen har d. 26. oktober 2020 afholdt et – digitalt – organisationsbestyrelsesmøde, og besluttede her, at afdelingsmøderne fortsat må udskydes. Det forventes således ikke, at møderne kan holdes i indeværende år. Organisationsbestyrelsen har med henvisning til de midlertidige covid-19 regler foreløbig godkendt afdelingernes budgetter, og der er ingen huslejstigninger i vores fire afdelinger.

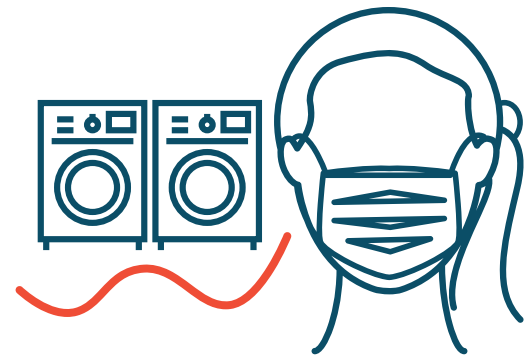
Når det igen vurderes, at møderne kan afholdes, vil disse blive indkaldt med det sædvanlige 4-ugers varsel, og møderne vil blive afviklet med den sædvanlige dagsorden med godkendelse af budget, valg til afdelingsbestyrelsen og behandling af indkomne forslag.

Selvom man godt kan holde møder siddende i store forsamlinger, tager vi i Vallensbæk Boligselskab ingen chancer. Mange af vores beboere er i risikogrupper og vi har derfor vurderet, at det ikke giver mening lige nu at afholde afdelingsmøder. Mange boligforeninger landet over aflyser også deres møder i større forsamlinger. Vi elsker beboerdemokratiet, men vi vil også gerne samles trygt og på lige vilkår. Derfor har vi udskudt afdelingsmøderne. Hvornår vi kan afholde møderne vides ikke. Organisationsbestyrelsen vurderer muligheden for at holde afdelingsmøder i det nye år. Hastesager som ikke kan vente i den enkelte afdeling tages som urafstemning (skriftligt) hvis der er behov. Det vil være afdelingsbestyrelserne, som vurderer dette sammen med KAB. Dog forsøger vi så vidt muligt at udskyde komplekse sager til vi kan debattere dem ved møderne.

Brug af mundbind på vaskeriet

Der gælder nye regler om brug af mundbind fra d. 29. oktober 2019. Ifølge reglerne er der ikke krav om brug af mundbind ved brug af vaskerier. Organisationsbestyrelsen anbefaler dog, at alle beboere bruger mundbind, når de benytter vaskeriet. I afdelinger med vaskerier bliver der nu rengjort maskiner, betjeningspanel, borde mm i vaskerierne 3 gange om ugen - foreløbigt i november måned. Og i Firkløverparken bliver knapper i elevatorerne også renses 3 gange om ugen.

Husk at følge anvisningerne om afsprøjtning ved brug af vaskerierne.



Digitale temamøder i det nye år

Selvom vi ikke kan mødes fysisk, overvejer boligselskabet om vi skal sætte gang i digitale temadrøftelser om relevante emner efter behov. Det er vi lige nu i dialog med afdelingsbestyrelserne om. Om det skal ske afdelingsvis

eller på tværs af selskabet skal vi finde ud af. Kontakt os endelig, hvis du har forslag til temadrøftelser, som kunne være relevant for dig og dine naboer.

Digitale møder

Møder i organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelser holdes fortsat. Flest mulige møder i bestyrelsen og udvalg omlægges lige nu til digitale møder, så vi undgår risikoen for at vores møder potentielt skaber smittekæder. Mødet i organisationsbestyrelsen den 7. december 2020 er også afholdt via Teams. Referater fra Organisationsbestyrelsen kan ses på hjemmesiden www.vallensbaekboligselskab.dk

Her kan du også finde referater af afdelingsbestyrelsens møder.



Ny udlejningsaftaler

Hvert fjerde år skal udlejningsaftalen genforhandles og besluttet. Det har vi længe arbejdet på. Formålet med udlejningsaftaler er at sikre at alle boliger lejes ud hurtigt, men også at vi har en god beboersammensætning, så alle vores områder er attraktive. Udlejningsaftalen fastsætter også kriterierne for hvem der får en bolig og hvad vi prioriterer. I den nye aftale som træder i kraft inden længe, har vi valgt at prioritere skilsmisseramte, borgere som mister en ægtefælle, ældre og unge. Reglerne prioriterer fortsat borgere, der bor i Vallensbæk Kommune. Så snart kommunikationsmaterialet er klart, kan du læse den nye aftale på hjemmesiden. Er du skrevet op til en bolig enten på

oprykningsventelisten (internt) eller eksternt vil du få direkte besked. Vi sender besked ud til alle som står på vores venteliste i november måned. Udlejningsaftaler er meget tekniske og vi får mange spørgsmål til reglerne. Derfor har vi denne gang udarbejdet både en vejledning og en spørgsmål/svarguide, som giver svar på de mest stillede spørgsmål. Vi håber det vil være en hjælp både for jer og de mange, som gerne vil bo hos os. Al materialet om den nye udlejningsaftale kan du se på hjemmesiden.

Vandgrunden

Rigtig mange beboere er optaget af, hvad fremtiden bliver for Vandgrunden – det grønne område vest for Rosenlunden – og flere beboere har aktivt bidraget til dialog med kommunen for områdets bevarelse som grønt område. Kommunen har nu meldt ud, at området bevares som grønt og rekreativt område, mens der i stedet byudvikles på VUC-grunden, som både skal huse boliger, uddannelse, byrum og infrastruktur. Området kaldes Nordporten. Du kan læse mere om tankerne og processen på kommunens hjemmeside www.vallensbaek.dk

Arbejdet med vandgrunden fortsætter for mange af de aktive beboere sammen med kommunen - men med et nyt fokus på biodiversitet. Det bliver spændende at følge.



Nyt på affaldsområdet

Vi har i forvejen kildesortering i alle vores fire afdelinger. Men vi skal sortere mere. Fra juli 2021 skal vi sortere i 9 fraktioner og fra 1. januar 2022 skal vi sortere i 10 fraktioner. Vi er allerede nu i dialog med kommunen om, hvordan det skal foregå. Samtidig arbejder vi også på at sikre, at priserne ikke stiger alt for meget. Prisen for håndtering af affald kommer generelt til at stige, men boligselskabet er meget opmærksomme på, at prisen skal modsvare den opgave det er at hente og behandle vores affald. Alt andet lige samler vi vores skrald for mange beboere få steder modsat villaer og enfamiliehuse. Når der er nyt på området, skal vi nok informere mere.



Hvordan håndterer vi, når beboerne får elbiler?

Det spørgsmål stiller mange beboere i de her dage til deres boligselskab. Også i Vallensbæk. Lige nu er der ingen ladestander i vores fire områder, og vi har fået flere henvendelser fra beboere, som overvejer at anskaffe sig en elbil. Derfor drøfter organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne, hvordan vi kan understøtte den grønne omstilling med elbiler. I sidste ende skal hver

afdeling tage stilling til det konkrete projekt på afdelingsmøder, herunder økonomi, brug af p-pladser og behov. Men klimadebatten og den grønne omstilling er kommet for at blive – så det skal vi også forholde os til i boligselskabet. Tal med din afdelingsbestyrelse, hvis du ønsker at bidrage til dette arbejde.



Længe ventet omlægning af trafikken i Nord ved Firkløverparken og Rosenlunden

Kløvervænget får mindre trafik - og to institutioner ny adgangsvej. Kommunen er færdige med to nye overkørsler fra Gymnasievej til de to institutioner Kirkebækskolen og Kløveengen. Det betyder at der ikke længere er biltrafik til de to institutioner på Firkløverparken, Promenaden og Kløvervænget. I stedet skal man køre ind fra Nordmarks Allé og Gymnasievej til de to institutioner. Det betyder forhåbentligt markant mindre trafik ned gennem Firkløverparken og de omkringliggende områder. Cykler og gående kan forsat komme fra Kløvervænget over til Horsestien langs Gymnasievej, og nu på et rigtigt fortov i stedet for et hul i hækken med en trampesti. Kommunen har ladet asfalten på den sidste ende af Kløvervænget

ligge, så vejen kan bruges af cyklister, og så der er mulighed for ekstra parkering til området.

Ændringen i adgangsvejen til institutionerne er resultatet af dialog om forbedring af infrastrukturen i Nordmarken, som blev sat i gang af Teknik- og Miljøudvalget i foråret. Rigtig mange af vores beboere og bestyrelsesmedlemmer har deltaget i dette arbejde, så det er i høj grad jeres fortjeneste, at ændringen er sket. Samme projekt har tidligere givet nye stiforbindelser fra Hollænderhusene ved Hvidkløvervænget og Grønkløvervænget ud til Horsestien langs Blomsterengen.



Repræsentantskabsmøde

Der har været afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde i boligselskabet. Katja Lindblad, formand for boligselskabet gennem mere end 10 år er flyttet til Landsbyen, og ville ikke med de gamle vedtægter kunne fortsætte som formand. Repræsentantskabet har derfor drøftet valg af formand og besluttet, at det er vigtigt at beholde vores formand. Katja arbejder med almene boliger til daglig og har tilbudt fortsat at hjælpe selskabet. Det har vi sagt ja til. Vi har derfor besluttet at ændre vedtægterne, så Katja nu er valgt ind som ekstern udpeget – med særlig indsigt som det hedder. Der er også fremover stadig flertal af beboere i både organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet som loven foreskriver. Formanden vil deltage i afdelingsmøder i alle afdelinger næste år.

NYHEDSBREV

December 2020 – side 7



- et godt og trygt sted at bo

Ny mand i Firkløverparken

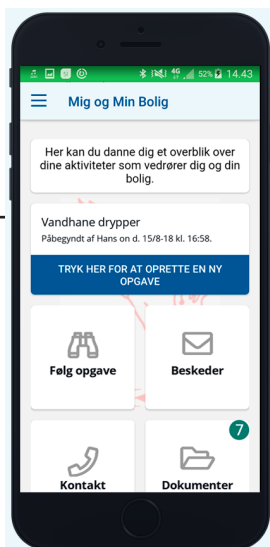
Ebbe, som var ejendomsfunktionær i Firkløverparken valgte at søge nye udfordringer udenfor Vallensbæk Boligselskab. Derfor har vi nu ansat Kenneth Pedersen som ny ejendomsfunktionær i afdelingen. Flere af jer vil nok møde Kenneth, som også vil hjælpe i de øvrige afdelinger ved ferie, sygdom mv. Selskabet lægger stor vægt på, at mandskabet er dedikeret til de enkelte afdelinger – men med den fleksibilitet der ligger i at hjælpe og støtte hinanden på tværs. Velkommen til Kenneth.



Henvendelse på ejendomskontorerne

Ejendomskontorerne er fortsat lukket for fysisk henvendelse medmindre der er truffet særskilt aftale om et møde. Skal du i kontakt med ejendomskontoret henvises du til at bruge app'en Mig og Min Bolig, mail eller telefon.

Det er aftalt at personalet på ejendomskontorerne begrænser fysiske besøg i boligerne mest muligt, og i de tilfælde hvor det er nødvendigt at de – eller håndværkere – møder op, skal de bruge mundbind.



Mig og Min Bolig (beboer appen)

På app'en Mig og Min Bolig kan du løbende finde dokumenter om din bolig. Ejendomskontoret bruger også app'en til at sende beskeder ud til jer om akutte sager. Flere af jer giver udtryk for, at app'en fejler. Hvis du gentagne gange oplever det, skal du kontakte dit ejendoms kontor for hjælp.

Du kan læse mere om appen og hvordan du henter den på www.kab-bolig.dk/app

NYHEDSBREV

December 2020 – side 8

✓ Vallensbæk Boligselskab
- et godt og trygt sted at bo

Vallensbæk Boligselskab's organisationsbestyrelse



KATJA LINDBLAD
(FORMAND)
kal@kab-bolig.dk



PREBEN ANDERSEN
(NÆSTFORMAND)
preben@hoejstrupparken.dk



LONE CHRISTIANSEN
loc@kab-bolig.dk



HELLE GIMLINGE
heg@kab-bolig.dk



THOMAS LUND
thbl@kab-bolig.dk



LENE LYKKE SØRENSEN
lls_bm@kab-bolig.dk



CLAUS WEICHEL
cwe_bm@kab-bolig.dk



LINDA NYELAND LAURSEN
llinda.laursen@gmail.com



PETER ALLAN HANSEN
pah_bm@kab-bolig.dk

KONTAKT

Har du spørgsmål til, hvordan din boligafdeling fungerer, kan du kontakte din afdelingsbestyrelse:

Højstrupparken:

loc@kab-bolig.dk

Firkløverparken:

bestyrelsen4903@hotmail.com

Stationstorvet:

pckornum@post12.tele.dk

Rosenlunden:

heg@kab-bolig.dk

Har du spørgsmål til Vallensbæk Boligselskab, kan du kontakte formand Katja Lindblad: kal@kab-bolig.dk

Har du spørgsmål vedr. udlejning mv., kan du henvende dig til KAB på: kab@kab-bolig.dk eller telefon 33 63 10 00 – se åbningstider på www.kab-bolig.dk