



Tak for endnu et år

Julen nærmer sig med hastige skridt, og året går på hæld. Verden omkring os er desværre ikke blevet trygkere i det snart forgangne år. Til gengæld er vi trygge i Vallensbæk, det kan vi mærke, og det viser resultatet af Justitsministeriets tryghedsundersøgelse, som vi skrev om i juni.

I dette nyhedsbrev kan du bl.a. læse mere om, om en ny udlejningsaftale, der præciserer samarbejdet med Vallensbæk Kommune og som giver beboere i Vallensbæk fortrinsret til boliger i Vallensbæk Boligselskab. Derudover kan du læse om en ny krænkelspolitik, der skal sørge for den gode tone i beboerdemokratiet. Og i den gode tones ånd vil vi endnu engang takke alle frivillige og alle medarbejdere for det store arbejde i årets løb og ønske

alle i Vallensbæk Boligselskab en rigtig god jul og et godt nytår. Vi glæder os til at se, hvad det nye år må bringe af spændende muligheder og opgaver.

Vallensbæk Boligselskab udgiver nyhedsbrevet to gange om året, i juni og december. Her kan du læse om de emner, bestyrelsen arbejder med.

God læselyst!

På vegne af Vallensbæk Boligselskab
Formandskabet
Helle Gimlinge, næstformand &
Katja Adelhøj Lindblad-Clausen, formand

Sådan landede 4-årig aftale om udlejning af ledige boliger

Vallensbæk Boligselskab og Vallensbæk Kommune har indgået en aftale om udlejning, der gælder fra 2024-28

Den nye udlejningsaftale indeholder en række såkaldt fleksible kriterier, der giver fortrinsret til de ledige boliger i Vallensbæk Boligselskab. Kriterierne har til formål at hjælpe – fortrinsvis borgere i Vallensbæk Kommune – som på forskellig vis kan stå i en vanskelig livssituation. Det er

fx skilsmisseramte, ved ægtefælles dødsfald, pensionister der ønsker at flytte til en mindre bolig mv. Samtidig gives fortrinsret til borgere i fast arbejde og borgere fra Vallensbæk for at skabe og fastholde en god og blandet beboersammensætning. Hver anden bolig går til ekstern venteliste og hver anden til intern venteliste. Sådan er lovgivningen. Du kan læse mere om de fleksible kriterier i udlejningsaftalen, der ligger på

vallensbaekboligselskab.dk – se boksen 'Udlejning af boliger i Vallensbæk Boligselskab'. Her finder du også vejledning og spørgsmål/svar.

Intern venteliste

Som beboer kan du blive skrevet op på den interne venteliste i Vallensbæk Boligselskab og få fortrinsret til ledige boliger i din egen og de øvrige afdelinger i selskabet. De ledige boliger, der skal tildeles til ventelisten, fordeles sådan, at hver anden ledig bolig tilbydes beboere på den interne venteliste, og hver anden ledig bolig tilbydes boligsøgende på den eksterne venteliste.

Kommunal anvisningsret

Aftalen giver Vallensbæk Kommune anvisningsret til nogle af de ledige boliger, som kan tildeles borgere med særlige behov.

I aftaleperioden har kommunen ret til at anvise til 25% af de ledige boliger med 2 rum eller mere i Højstrupparken og Rosenlunden, samt 50% af boliger med 1 rum i Højstrupparken. Kommunen har ikke anvisningsret til ledige boliger i Firkløverparken.

Som noget nyt er samarbejdet med Vallensbæk Kommune præciseret. Det indgår bl.a. i aftalen, at Vallensbæk Kommune løbende følger op på de boligsocialt anviste beboere og deres trivsel.



Ny administrator af el-ladestandere

I efteråret overgik vi til en ny administrator af de 12 el-ladestandere, der er opsat i vores fire afdelinger. Indtil da benyttede vi os af Carpow som leverandør og administrator af ladestanderne, men nu er vi gået over til Zapp Mobility.

Overgangen til Zapp Mobility er gået gnidningsfrit, da Zapp Mobility understøtter de ABB-ladere, der allerede

står rundt i afdelingerne. Zapp Mobility benytter sig nemlig også af Monta-appen til betaling og styring af laderne. Prisen pr. kWh-time til opladning vil fortsat variere og følge timepriserne på nettet (markedsprisen).

Skiftet skete automatisk og gjorde, at ladestanderne forblev i drift efter de samme regler.



Hjælp til den gode tone - nul-tolerance overfor krænkende handlinger i beboerdemokratiet

KAB-Fællesskabet har indført en politik med nul-tolerance overfor krænkende handlinger for at sikre et trykt og respektfuldt miljø i beboerdemokratiet. Vallensbæk Boligselskab har tilsluttet sig politikken. Politikken omfatter politik mod mobning, seksuel chikane og andre former for krænkende adfærd, som kan forekomme i dagligdagen, på møder og i arbejdssammenhænge i beboerdemokratiet.

Nye beboervalgte vil blive gjort bekendt med politikken i forbindelse med velkomstmateriale fra KAB, så de kan blive klædt på til, hvordan man kan forebygge og håndtere situationer med krænkende handlinger.

Politikken for forebyggelse og håndtering af krænkende handlinger er tilgængelig på vores hjemmeside under [nyheder](#).



Ny udlejningspraksis for Vallensbæk Stationstorv

Seniorboligerne på Vallensbæk Stations Torv er eftertragtede, og har man først fået en seniorbolig, bliver man boende, viser vores tal. I dag skal man som ansøger være fyldt 50 år på indflytningsdatoen. Den nuværende praksis med genudlejning efter anciennitet har gjort, at gennemsnitsalderen blandt beboerne bliver højere og højere. Det skaber en ubalanceret beboersammensætning, og i udlejningsaftalen er det præciseret, at beboersammensætningen på alder skal være blandet. Derfor har organisationsbestyrelsen i samarbejde med Derfor har organisationsbestyrelsen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen justeret genudlejningspraksis for at opnå en mere aldersmæssigt blandet beboersammensætning.

Større fokus på de yngre ansøgere

Fremover genudlejes boligerne inden for tre aldersgrupper, hvor den yngste aldersgruppe vægtes højest. Genudlejningen vil fortsat ske efter anciennitet, men inden for følgende aldersgrupper:

3/6 af boligerne udlejes til gruppe A-B (50-69 år)

2/6 udlejes til gruppe C (70-79 år)

1/6 udlejes til gruppe D (80+ år)

Hvis der ikke er en ansøger fra den pågældende aldersgruppe, der ønsker at takke ja til boligen, vil den blive tilbudt til den næste gruppe efter fordelingen.

Mange interesserede

Der er allerede mange, der er interesserede i seniorboligerne på Vallensbæk Stations Torv. Derfor er alle, der står på interesse- og ventelisten til boligerne, blevet bedt om at bekræfte deres fortsatte interesse og opdatere deres oplysninger, herunder fødselsdato.

På den måde har Vallensbæk Boligselskab mulighed for at indplacere de interesserede i de ovenstående aldersgrupper efter deres nuværende anciennitet.

Udlejningsaftalen er trådt i kraft. Det er organisationsbestyrelsen, som har ansvaret for udlejningen i boligselskabet.

Velkommen til

Vallensbæk Boligselskab vil gerne byde varmt velkommen til Anette Worm, som er ansat som ny driftssekretær i Boligselskabet. Hun dækker Firkløverparken, Højstrupparken og Stationstorvet samt har samarbejde med Rosenlunden. Anettes dage er omskiftelige, da hun nogle dage arbejder i Firkløverparken og andre i Højstrupparken, men endnu ikke på faste dage.



Kontakt ejendomskontoret

Har du en spørgsmål eller en konkret opgave, hvor du har brug for ejendomskontoret, så kontakt dem på en af følgende måder:

- Brug appen **Mig og min bolig** eller send en mail.
- Ring eller kom forbi ejendomskontoret i åbningstiden.

[Se mailadresse og åbningstider på Vallensbækboligselskab.dk](https://www.vallensbaekboligselskab.dk)

Medarbejdere på ejendomskontoret er ikke med i beboeres og afdelingers Facebook-grupper, og ser derfor ikke kommentarer, spørgsmål eller opgaver skrevet på Facebook.

Kontakt organisationsbestyrelsen



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



HELLE GIMLINGE
(NÆSTFORMAND)
heg@kab-bolig.dk



LONE CHRISTIANSEN
loc@kab-bolig.dk



PETER ALLAN HANSEN
Pah_bm@kab-bolig.dk



PEDER KORNUM
pckornum@post12.tele.dk



ANN MARIA TJAGVAD
Amt_bm@kab-bolig.dk



ELSE NIELSEN
Epn_bm@kab-bolig.dk



CLAUS WEICHEL
(KOMMUNALT UDPEGET)
cwe_bm@kab-bolig.dk



MORTEN SCHOU JØRGENSEN
(KOMMUNALT UDPEGET)
msj@vallenbaek.dk

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

Højstrupparken
AB4901-3@kab-bolig.dk

Firkløverparken
AB4903-8@kab-bolig.dk

Stationstorvet
AB-Stationstorvet@kab-bolig.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. udljning 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