



22. august 2024

## Referat af møde i VA's kontaktudvalg

Torsdag den 22. august 2024, Hyldebjergvej

**Deltagere:** Vinie Hansen (Formand, VA's bestyrelse), Torben Riedel (VA's organisationsbestyrelse og 4 Nord), Karl Erik Olsen (Toften), Tage Westergaard (Banehegnet), Flemming Davgaard (Banehegnet), Holger Pedersen (Kanalens Kvarter), Elmer Jensen (Kanalens Kvarter), Jeanett Kirit Larsson (Kanalens Kvarter), Erik Hansen (6 Vest), Janni Mortensen (6 Vest), Peter Gliner (Blokland), Birthe Y. Nielsen (Galgebakken), Sif Enevold (Hyldebjergvej), Britt Gerner (Hyldebjergvej), Charlotte Birkved (Askerød), Gitte Hansen (Askerød), Johnnie Flindt (Gadekæret), Annette Larsen (Gadekæret), Karin Tannebæk (Grønningen), René Fuglsang (Grønningen), Peter Schmidt (4 Nord), Henning Larsen (4 Syd), Berit Rehder (4 Syd), Astrid Hansen (4 Række), Anette Balle (4 Række).

Fra Administrationen: Martin Kristiansen og Line Renner Jensen (referent)

### Velkomst

Vinie Hansen bød velkommen og gennemgik dagsordenen for mødet. Mødet blev holdt i Hyldebjergvejs nyrenoverede beboerhus. Vinie fortalte, at beboerhuset er blevet stort set gennemrenoveret og har fået nyt tag samt nye døre og vinduer. Huset er blevet åbnet op, og de tidligere dobbeltdøre er fjernet, hvilket har givet meget mere lys.

Der blev spurgt ind til, hvornår Hyldebjergvej har 50 års jubilæum. Vinie fortalte, at afdelingen er fra 1976 og har 50 års jubilæum i 2026.

### Rundvisning i Hyldebjergvej / v. Vinie Hansen

Rundvisningen i Hyldebjergvej startede på Storetorv, hvor blandt andet beboerhuset og ejendomskontoret, som nu er genhuset pga. renoveringen, ligger. Herudover har der tidligere været krea- og træværksted samt en tøj byttebod for afdelingens beboere. I forbindelse med renoveringen flyttes træværkstedet til afdelingens nye genbrugsgård. Vinie Hansen fortalte, at lægeklinikken, som tidligere har været i afdelingen, er flyttet til Sundhedshuset Albertslund. I stedet flytter tøjbytteboden ind i lokalerne, og der laves et beboerbibliotek og et beboerhotel, hvor gæster til beboere i afdelingen kan overnatte. Herudover har afdelingen også et motionsrum.

I forbindelse med rundvisningen kom udvalget også forbi skurbyen, hvor NCC holder til ifm. renoveringen. Vinie fortalte, at Hyldebjergvej har været i gang med en gennemgribende renovering siden 2022. I forbindelse med renoveringen har bygningerne fået nye døre, vinduer, tage og facader, og der er etableret 20 nye tilgængelighedsboliger i afdelingen. Byggesagen er blevet forsinket flere gange og forventes nu at være færdig i udgangen af 2024. Herefter står afdelingen overfor et stort arbejde ift. at genetablere udearealerne. Huslejestigningen er på 2.7% efter renoveringen. Vinie fortalte, at afdelingen selv har betalt en del af renoveringen, f.eks. tilskud til renovering af beboerhuset, nyt hegn og grønne tage på alle skurene.

Rundturen fortsatte herefter til den store legeplads langs en kastanje allé, hvor mange børnehaver og vuggestuer kommer på besøg og samler kastanjer. Herefter så udvalget beboerhaverne, og Vinie fortalte, at der i alt er 30 beboerhaver i afdelingen.

Rundt omkring i afdelingen står over 50 skulpturer fra forskellige kunstnere. De fleste skulpturer er til låns, men nogle er også afdelingens egne. Udvalget så også en af de udgravet grillpladser, som benyttes af mange beboere i løbet af sommeren.

Herefter gik rundturen forbi Hyldespjældets genbrugsgård, materialegård og tidligere autoværksted. Vinie fortalte, at det bliver revet ned, og i stedet bygges en ny genbrugsgård, som beboerværkstederne også vil blive en del af.

På vejen tilbage til beboerhuset kom udvalget forbi en af legepladserne i området, som beboerne har døbt "Harry Potter" legepladsen. Legepladsen er meget populær blandt børnene i afdelingen, og flere institutioner kommer også på besøg og bruger den.

Tilbage ved beboerhuset fortalte Vinie, at der er planer om at få etableret en legeplads til de yngre beboere i afdelingen, som de kan bruge, når der er fællesspisning eller andre aktiviteter i beboerhuset.

### **Tilbud om hjemmesider til organisationerne og afdelingerne / v. Martin Kristiansen**

Martin Kristiansen, Seniorrådgiver i BO-VEST, fortalte om BO-VEST's tilbud om hjemmesider til organisationerne og afdelingerne.

BO-VEST hjemmeside har en del år af bag sig, og BO-VEST har derfor været i gang med at undersøge mulighederne for at udvikle en ny hjemmeside og nu fundet et system, som blandt andet bruges af flere kommuner og leveres af Bleau A/S.

Den nuværende hjemmeside består blandt andet af ansøgerweb, hvor beboere kan skrive sig op på venteliste mm., som er en del af standardydelsen, og herudover er der renoveringshjemmesider, som er en ekstra ydelse.

Der har været et ønske om mere identitet og kontrol med eget indhold på hjemmesiden fra organisationerne og afdelingerne, og som en del af det nye system får organisationerne og afdelingerne egne domæner for netop at understøtte egen identitet. Herudover vil det være muligt at tilpasse hjemmesiderne, hvis der er forskellige ønsker. Det er muligt, at siderne kan ligne hinanden, hvilket kan være en fordel ift. fælles VA identitet, men det er altså også muligt at designe hjemmesiderne forskelligt. BO-VEST nye hjemmeside vil fortsat have selvbetjeningsdelen, men har også en ambition om, at afdelingerne og organisationerne får mulighed for at have deres egen hjemmeside, som vil være en ekstra ydelse.

Martin fortalte, at nogle af fordelene ved det nye system er, at Bleau har branchekendskab og optimale integrationer til BO-VESTs øvrige systemer således, at alt indhold kan opdateres et sted. Herudover er det brugervenligt, og systemet overholder gældende lovgivning og sikkerhedsstandarder ift. GDPR mm.

Martin fortalte, at det ifm. den nye hjemmeside har været vigtigt at forholde sig til lovgivning ift. GDPR, ophavsretsloven, lov om webtilgængelighed mm., og at firmaet bag den nye løsning sørger for, at sikkerheden er, som den skal være. Herudover har BO-VEST forsøgt at finde den bedste løsning, som tager højde for både ønsker og behov, lovgivning, økonomi og tekniske muligheder.

BO-VEST har allerede været i dialog med AB, og er nu i gang med at oprette nye hjemmesider til AB og afdelingerne. Processen har været således, at AB har nedsat et dialogudvalg med fokus på kommunikation, som har holdt møder med administrationen ift. formål, design, funktion samt om organisationens og afdelingernes ønsker ift. nye hjemmesider. På baggrund af dette har BO-VEST udarbejdet tilbud, tidsplan, design og pris, som efterfølgende er godkendt på bestyrelsesmødet i AB. Det forventes, at de nye hjemmesider til AB og selskabets 14 afdelinger leveres primo november 2024.

Martin fortalte, at det har været vigtigt for BO-VEST at lave en aftale, som dækker tilbud og løsninger både ift. at 'bygge' siden og ift. at drive den, samt ift. abonnementsvilkår og forretningsbetingelser, serviceaftale, service level agreement og databehandlaftale. Serviceaftalen dækker blandt andet over, at der er hjælp tilgængelig, hvis der opstår problemer med hjemmesiden.

Der blev spurgt ind til, hvornår det eventuelt ville være muligt for VA at få nye hjemmesider. Martin fortalte, at administrationen er i gang med AB's hjemmesider og efterfølgende også skal lave for antenneforeningen, men at administrationen meget gerne går i dialog med VA og afdelinger.

Der blev spurgt ind til økonomien og priser ift. oprettelse af nye hjemmesider. Martin forklarede, at der er to dele i det, oprettelse og drift. Martin understregede, at prisen udspecificeres i et eventuelt tilbud.

Der blev spurgt ind til, om det er muligt at se eksempler på, hvordan hjemmesiderne bliver, og om der gives kursus til de lokale redaktører. Der var enighed i udvalget om, at det er vigtigt, at hjemmesiderne er brugervenlige og nemt tilgængelige. Herudover at det er en stor fordel, hvis siden kan vedligeholdes af lokale redaktører. Martin fortalte, at der afholdes kurser, som er obligatoriske, hvis man vælger at have en lokal redaktør. Hvis man har spørgsmål eller brug for sparring ift. hjemmesiden efterfølgende, er det også en del af den support, man får med. Det blev også drøftet, at det er vigtigt at overveje, hvordan beboerne bliver gjort opmærksom på eventuelt nye hjemmeside.

Martin fortalte, at nuværende hjemmesider ikke kan copypastes, da hjemmesiderne skal bygges på ny. Dog kan indhold, der er som det skal være, godt flyttes. Der blev spurgt ind til, om domænerne kan flyttes ud i afdelingerne. Det kan de godt, men så kan BO-VEST ikke længere stå for at administrere og vedligeholde det.

Der var enighed om, at det sikkerhedsmæssige er essentielt ift. at lave nye hjemmesider, og Martin understregede, at netop sikkerheden har været vigtig for BO-VEST i forhold til at finde det nye system. Det er også et vigtigt aspekt at have med i overvejelserne, hvis afdelingerne vælger at lave deres hjemmesider selv.

Vinie fortalte, at forslaget og økonomien skal drøftes i organisationsbestyrelsen. Det blev foreslået, at der laves et udvalg med de afdelinger, som er interesseret nye hjemmesider, hvor tilbuddet kan vendes og diskuteres videre. Cirka halvdelen af afdelingerne tilkendegav, at de gerne vil snakke videre om egen hjemmeside.

### **Information og kommunikation i afdelingerne**

Henrik Hansen, redaktør af [hyldenet.dk](http://hyldenet.dk), præsenterede Hyldebjergdets hjemmeside. Hyldebjerg startede i januar 2008, og Henrik har været en ud af to redaktør på siden i 6 år, som passer siden sammen med driften. Hjemmesiden er lavet med Bricksite, som leverer både redigeringsværktøj, support og serverplads med mulighed for at tilkøbe mere plads. Alle leverancerne fra Bricksite koster samlet omkring 900 kr. om året. Hyldebjerg har cirka 400-500 besøgende om måneden, og besøgstallene er stigende. Målgruppen for hjemmesiden er beboerne i Hyldebjerg. Kernen i en god hjemmeside er kommunikation og at få information ud fra afsender til modtager. Afsenderne på Hyldebjerg er boligafdelingen, bestyrelsen, udvalg og driften og modtager er beboerne i afdelingen. Henrik fortalte, at det er vigtigt, at den information der deles, er forståelig, da det ellers kan føre til færre besøgende på siden.

Henrik fortalte, at information om renoveringen og byggesagen i Hyldebjerg ligger hos BO-VEST, og der henvises til renoveringssiden på Hyldebjerg, så beboerne hurtigt kan finde linket.

Der blev spurgt ind til, hvordan afdelingen har fået knyttet beboerne til hjemmesiden. Henrik fortalte, at de gør sig overvejelser om, hvilken information der kommer på hjemmesiden, og om det rammer rigtigt. Herudover henvises der til hjemmesiden på Hyldebjergdets Facebookside mm., hvor evt. information så uddybes. Det er på hjemmesiden, at alt information til beboerne er samlet.

Henrik fortalte herudover, at det er vigtigt at være rettidig, så informationen er tilgængelig med det samme. Den information, der lægges ud på hjemmesiden, skal være tydelig, så det ikke rejser spørgsmål, og ellers er det vigtigt, at det er tydeligt, hvor spørgsmålene skal rettes hen.

Referater, dagsordner og nyhedsbreve fra bestyrelse, ejendomskontor og udvalg lægges på hjemmesiden. Når referater fra bestyrelsesmøderne er godkendt, sendes de videre til redaktørerne, som sørger for at få lagt det på hjemmesiden – gerne samme dag. Herudover er der også oplysninger om driften, og om hvordan man kommer i kontakt med ejendomskontoret. Alt information om husordner mm. er også tilgængelige for beboerne. Hyldenet har også en eventkalender, så beboerne kan se, hvad der sker, samt en kalender over hvornår beboerhuset er ledigt.

Redaktørerne har administrationsrettigheder for hjemmesiden. Henrik viste, hvordan hjemmesiden er bygget op og fortalte, at der er lagt vægt på, at det er intuitivt og nemt for beboerne at finde den information, de skal bruge. Herudover er der lagt vægt på, at de emner, som beboerne går efter, er det de møder først på hjemmesiden. På Hyldenet er der yderligere faner med "Aktuelt" og "Nyheder på Hyldenet", hvor de seneste opdateringer lægges op på siden. Herudover er der en kalender, hvor beboerne kan se alle de aktiviteter, der er i afdelingen. Hjemmesiden kan også bruges som en indgang til ejendomskontoret, ved at beboerne kan udfylde en kontaktformular, som så sendes direkte til driftens indbakke.

Henrik understregede, at det er vigtigt at være opmærksom på persondata og på hvordan dette håndteres, samt at der skal laves en deklaration på siden både ift. dette og ift. cookies. Der findes forskellige værktøjer, som kan hjælpe med dette.

### **Runde hvor afdelingerne kort fortæller om deres kommunikations- og informationsindsats, herunder beboerblad, Facebook, hjemmeside mm.**

Vinie Hansen spurgte ind til, hvad afdelingernes tanker ift. nye hjemmesider var. Det blev nævnt, at det var en god idé ift. at gøre organisationen mere synlig. Herudover var der et ønske om, at få mere viden om, hvad hjemmesiden kan, inden der tages yderligere stilling til noget. Ift. overvejelser og input blev det også nævnt, at en standardløsning, hvor de forskellige sider ligner hinanden, kunne være en fordel ift. driftsbesparelser og ift. at gøre det genkendeligt for beboere, som flytter fra en af VA's afdelinger til en anden. Spørgsmålet om hjemmesider tages op igen på et senere tidspunkt.

Herefter fortalte afdelingerne om deres kommunikations- og informationsindsats.

Grønningen har tre forskellige beboerblade. Et af beboerbladene har forskellig information og artikler, og afdelingen forsøger at udgive det fire gange årligt. Herudover laver afdelingen et beboerblad ifm. beboermøder, hvor beboerne opfordres til at møde op, og hvor dagsorden, forretningsorden og indkomne forslag til mødet er med. Det sidste er målrettet nye beboere og indeholder en oversigt over afdelingen, information og praktiske oplysninger om de forskellige klubber, vaskeri, parkering mm.

I Askerød har de beboerbladet "Askerød tidende", som udkommer ti gange årligt. I bladet er der en masse information til beboerne om klubber, aktiviteter, Greve Nord projektet mm.

Afdelingen har i mange år printet bladet, men er nu stoppede med det. Bladet er nu tilgængeligt på hjemmesiden, og så har beboerne mulighed for at hente et printet eksemplar på ejendomskontoret og i caféen. Det har sparet afdelingen ca. 100.000 kr. om året ikke at printe beboerbladet.



22. august 2024

4 Syd har et beboerblad, som udkommer en gang om måneden. Bladet indeholder blandt andet en hilsen fra afdelingsbestyrelsesformanden, information om aktiviteter i afdelingen og om driften og ejendomskontoret. Der bliver printet et eksemplar af beboerbladet til alle beboere, men det er en diskussion i afdelingen, om man skal blive ved med dette. Det er et par flittige frivillige, som står for bladet, og der er fokus på, at være så aktuelle som muligt.

I 4 Række har de "Figenbladet - der dækker det væsentlige". Astrid Hansen fortalte, at bladet er udkommet siden 1973 og måske længere. Der er et par frivillige redaktører, som står for at lave bladet, som udkommer fire gange årligt. Indholdet af bladet består blandt andet af referat fra beboermøder, information om aktiviteter i afdelingen og information om udvalgsmedlemmer, bestyrelsesmedlemmer mm.

I Galgebakken udkommer Galgebakkeposten 10 gange årligt. Beboerbladet indeholder blandt andet kontaktoplysninger på bestyrelsen samt de forskellige grupper og udvalg, der er i afdelingen. Herudover kan beboerne læse om, hvad der er af aktiviteter i beboerhuset og aktiviteter fra biblioteket, som også bidrager med interviews med dem, der skal optræde mm. Herudover er der altid personlige interviews med nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer eller andre fra afdelingen. Der er en redaktion på 7 personer, som står for beboerbladet. Bladet bliver både omdelt og lagt op på afdelingens hjemmeside. Afdelingen vil gerne have et system, hvor beboerne kan til- og fravælge beboerbladet.

4 Nord har været igennem en stor renovering, som først blev afsluttet sidste år, og der har derfor kun været udgivet et beboerblad siden. Afdelingen har i stedet lavet nyhedsbreve på en side, som er sendt ud efter behov. Nyhedsbrevet har blandt andet indeholdt information om, hvad der sker i afdelingen samt nyt/information fra driften. 4 Nord har talt om, at de gerne vil have en afdelingshjemmeside og er ved at undersøge det. Afdelingen bruger på nuværende tidspunkt udhængsskabe til at hænge referater og opslag om aktiviteter op.

Gadekæret har tidligere haft et beboerblad "Kæret", som har ligget stille noget tid. Men nu er der kommet en ny redaktion. Bladet bliver omdelt, men det er intentionen, at det fremover skal være digitalt, og at der lægges et par printet eksemplarer på ejendomskontoret. Bladet indeholder praktisk information og information om de aktiviteter der er i afdelingen.

Banehegnet har ikke noget beboerblad, da der ikke er hænder nok i afdelingsbestyrelsen. De grupper, der er i afdelingen, forsøger at informere om, hvilke aktiviteter der er. Afdelingen har en hjemmeside, men den trænger til en opdatering. På hjemmesiden er der blandt andet referater og kontakt til ejendomskontoret. Referaterne deles også rundt til beboerne.

6 Vest har beboerbladet "Vesten". Der har i en periode manglet hændet til at lave bladet, men det er der kommet nu. Det planlægges, at der udkommer et beboerblad i september.

Toften har få medlemmer i afdelingsbestyrelsen og ingen frivillige og mangler derfor hænder ift. at lave et beboerblad. Afdelingen håber, at der kommer flere engageret frivillige efter at renoveringen er færdig. Toften har haft en Facebookside, men det har været en udfordring at have den. Herudover er der udhængsskabe i afdelingen, hvor referater fra beboermøde hænges op. Referaterne omdeles også til beboerne.

Blokland har en hjemmeside, hvor der blandt andet er en aktivitetskalender og forskellig praktisk information om afdelingen. Herudover har afdelingen en Facebookside, og så udgives der også en byggepost i forbindelse med renoveringen.



22. august 2024

I Hyldebjerg udgives beboerbladet "Hyldeposten" seks gange om året. I beboerbladet informeres der om nyt fra afdelingsbestyrelsen og fra driften, indkaldelse til beboermøder og menu til fællesspisning. I forbindelse med byggesagen er der også et indlæg, som hedder "spørg Linda", hvor beboerne kan stille spørgsmål til Linda fra NCC. Herudover har afdelingen også "Hyldestryk", som indeholder materiale til beboermødet. Det bliver prioriteret at dele beboerblad mm. rundt, da mange sætter pris på, at få det fysisk.

Hyldebjerg har også en Facebookgruppe. Der er ofte debat på siden, og man prøver at få kanaliseret folk hen til de steder, hvor de kan finde information og få svar på spørgsmål. Der udgives også en byggepost i forbindelse med renoveringen i afdelingen. Byggeposten laves af BO-VEST og kommunikationsudvalget.

Kanalens Kvarter har en hjemmeside, hvor beboerne kan læse om forskellige nyheder og praktisk information. Siden har dog ikke så mange besøgende. Der er mange som bor kort tid i afdelingen, hvilket kan være medvirkende til, at det er svært at inddrage og engagere beboerne. Det er dog noget afdelingen meget gerne vil. ABC's aktivitetskalender lægges også på hjemmesiden, og det er også på hjemmesiden, at beboerne skal booke fælleshuset. Afdelingen har tidligere forsøgt at lave et beboerblad, men det stoppede, da der var for få personer, som stod for det. Siden har afdelingen lavet nyhedsbreve, som udgives 2-3 gange om året.

Det blev nævnt, at det kunne være interessant at have Facebook som punkt på et kommende møde, hvor udvalget kan dele erfaringer og få viden om, hvordan man agerer ift. debatter mm.

Herudover blev det foreslået, at et punkt til kommende møde i udvalget også kunne være at tale om, hvordan man kan få engageret flere beboerne i udvalg, aktiviteter mm.

### **Profilering af VA**

Udvalget drøftede, hvordan VA kan styrkes og profileres som selvstændig boligorganisation. I forlængelse af Martin Kristiansens oplæg om hjemmesider, blev der talt om, at en organisationshjemmeside kan være en måde at profilere VA udenfor BO-VEST regi. Der blev talt om, at kontaktudvalget også er en måde at profilere VA på, og at det er vigtigt at mødes og sparre på tværs for at dele viden mellem afdelingerne.

Det blev nævnt, at en del beboere ikke er klar over, om de bor i VA eller i BO-VEST. I den forbindelse blev det også diskuteret, om det er vigtigt for beboerne at vide, at de bor i VA, eller om det er vigtigere for dem, hvilken afdeling de bor i. Det blev foreslået, at man eventuelt kan spørge beboerne selv, hvad der er vigtigt for dem? Det blev tilføjet, at mange beboere i afdelingerne også gerne bare vil bo og ikke har lyst til at engagere sig. Der blev talt om, at et sted at starte er, at finde ud af og være skarp på, hvorfor beboerne skal gøre opmærksomme på, at de bor i VA. Herudover at VA allerede er kendt for at være dem, der handler og kæmper for beboerne.

Det blev foreslået at VA f.eks. kunne lave et nyhedsbrev et par gange om året, hvor beboerne bliver informeret om, hvad der sker i VA, hvad der arbejdes på osv. – der er mange gode ting, som kunne komme ud til beboerne, samtidig med at det kunne være en måde at forklare og oplyse beboerne om ting som helhedsplaner, huslejestigninger og andre ting, som kan være svære at forstå. Det blev nævnt, at VA tidligere har haft et blad, "Vi i VA", som havde mange gode informationer til beboerne.

### **Planlægning af næste møde**

Næste møde afholdes den 13. marts 2025 i Askerød.

Herudover blev der aftalt at holde kontaktudvalgsmøde den 9. september 2025 i 6 Vest.