

REFERAT

6. november 2025

Sag: 25-014789

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialog mellem BoligKorsør og Slagelse Kommune den 5. november 2025

Mødt fra BoligKorsør:

Direktør Morten Folsø

Administrationschef Lasse Emanuelsen

Næstformand Evy Steffensen

Mødt fra Slagelse Kommune:

Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og styring

Sekretariatsleder Mette Bjarnt

Jurist Sabine Idel

Konsulent Berit Rudbeck – Referent

1. Tilsyn med regnskab samt regnskabsnøgletal fra styringsrapporten

Med udgangspunkt i revisionsprotokollen, var der ingen bemærkninger til regnskabet fra tilsynet.

Styringsrapportens nøgletal drøftes. Der er ingen afdelinger med røde markeringer i årets effektivitetstal, så det går den rigtige vej. De mindst effektive afdelinger i boligorganisationen er plejecentre mv. der pr. definition er dyrere i drift.

Afdelingen på Motalavej/Egersundvej er markeret i det gule område, som følge af udbedring efter rotteangreb, der skyldes manglende montering rottespærre i forbindelse med en renovering for nogle år tilbage. Der har derfor været væsentlige skader på ejendommen, der nu er blevet rettet op, men det afspejles i afdelingens drift for 2024.

Der blev redegjort for de afdelinger, der er markeret røde eller gule i opgørelsen over kritiske nøgletal. Ved stor fraflytningsprocent er der strukturelle forklaringer og hurtig genudlejning.

2. Projekter i gang og på vej

Listen over projekter, der er i gang eller på vej indsendes til tilsynet efter mødet.

BoligKorsør redegjorde for, at de har seks afdelinger, hvor de gerne vil skifte tage. Der forudses dog høje omkostninger forbundet med dette grundet materialepriser eller udgifter til fjernelse af asbest. Herudover er der udviklingsplanen for Motalavej. Her har der været nogle dialoger med kommunen omkring krav til miljø og nedrivning.

Boligorganisationen afventer at EU-domstolen kommer med vejledende udtalelse, omkring etnicitetsbegrebet, den 18. december. Sagen har omhandler de almene boligområder der er omfattet af udviklingsplaner, som følge af lov om parallelsamfund, fordi domstolen skal tage stilling til, om det er ulovlig forskelsbehandling at kategorisere boligområder ud fra beboeres "ikke-vestlige" oprindelse.

Boligorganisationen har indsendt en lokalplansanmodning til kommunen for nybyggeriet på biblioteksgrunden i Korsør. Der er planlagt 42 senior (familie) boliger i to plan og et fælleslokale. Det er en god beliggenhed i byen.

Det er første gang i 35 år, at boligorganisationen skal bygge. Det ser de frem til. Boligorganisationen vil gerne arbejde videre med nybyggeri.

Der har også været en del fjernvarmeprojekter i året der er gået.

3. Dialog om strategisk samarbejde med kommunen

BoligKorsør fremlagde en plan for deres vision og strategi. Strategien består af fire søjler, som boligorganisationen har fokus på. Der har været stort ejerskab og inddragelse af interessenter i processen med strategien. De fire søjler er:

Et attraktivt beboerdemokrati
Boliger tilpasset lejernes behov
En attraktiv arbejdsplads
Sundhed og ensomhed

Beboerdemokrati og tiltag fra boligorganisationen, der har styrket demokratiet, blev drøftet. Blandt andet har de øget den administrative bemanding på afdelingsmøderne, øget uddannelse af beboerdemokrater, indført digitale afstemninger og de afholder temamøder med beboerdemokratiet, som de har gode resultater med.

Tilsynet orienterede om planerne for det strategiske samarbejde mellem kommunen og boligorganisationen. Herunder ansættelsen af en konsulent i kommunen til at sikre samarbejdet fremover. Indsatsen skal styrke både det administrative og politiske samarbejde mellem kommunen og boligorganisationerne. Eksempler på konkrete tiltag, der arbejdes om er udlejningsaftaler og kommunale garantier.

Hertil drøftedes beredskabsplaner i samarbejde med kommunen.

4. Eventuelt

Det kommende kommunalvalg samt vejdirektoratets planlagte udvidelse af motorvejen ved Korsør drøftedes.