

REFERAT

10. december 2024

Sag: 24-014058

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialog mellem Skælskør Boligselskab og Slagelse Kommune den 4. december 2024

Mødt fra Skælskør Boligselskab:

Teamchef Ole Jensen

Formand Tonni Larsen

Næstformand Peter Elmann

Mødt fra Slagelse Kommune:

Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og Styring

Kommunaldirektør Anders Bjældager

Jurist Sabine Idel

Styringsdialogen tager afsæt i boligselskabets regnskab for 2023/2024 samt den styringsrapport, som selskabet har indberettet.

Revisionsprotokolatet blev drøftet. Slagelse Kommune ønskede en kommentar til revisionens bemærkning om, at økonomien i afdeling 9 (Præstevangen 1-18) ikke er god. Skælskør Boligselskab oplyste, at man er opmærksom på situationen og derfor også vil søge helhedsplans støtte til den facaderenovering, som er blevet skema A godkendt i 2024. Derudover spurgte Slagelse Kommune ind til afdelingerne 23 og 29 (Rådmandshaven, Dyrehavevej, Solbakken, Holmevej, Heilmannsvej og Nyvej), hvor revisionen har bemærket, at afdelingernes henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser er delvist illikvide. Der var enighed om på mødet, at Skælskør Boligselskab vender tilbage med en forklaring herpå.

Slagelse Kommune spurgte ind til, hvordan Skælskør Boligselskab sikrer sig mod cyberkriminalitet. Boligselskabet oplyste, at administratoren DAB har IT-programmer og procedurer, som understøtter selskabets IT-sikkerhed.

Styringsrapporten blev derefter gennemgået med fokus på de kritiske nøgletal. Der var 2 røde afdelinger i forhold til fraflytning (afd. 8 og 25). I afdeling 8 (Parkvej/Nyvej) har der været 9 fraflytninger, hvor 4 er flyttet internt i Skælskør Boligselskab, og de resterende er flyttet eksternt eller er døde. For afdeling 25 (Møllegårdsvej) gælder det, at der er to afdelinger, som er lagt sammen – afdeling 25 og 16, så der er det noget systemteknisk, som har gjort, at den er blevet rød. Der er sammenlagt 20 boliger og 2 fraflytninger.

I forhold til styringsrapportens effektivitetstal, så er afdeling 19 (ældreboliger på Østervej, Rude) gået i rød. Skælskør Boligselskab havde umiddelbart ikke nogen forklaring herpå.

Slagelse Kommune spurgte ind til projekter, der er i gang/på vej. Skælskør Boligselskab oplyste, at afdeling 9 (Præstevangen 1-18) skal støttes 100 procent af Landsbyggefonden. Der vil blive genhusning indenfor eget selskab. I afdeling 10 og 11 (Præstevangen 19-28 og 29-37) har der været afholdt ekstraordinære afdelingsmøder, hvor det er blevet godkendt, at projekterne vedrørende stigstrenger og faldstammer er blevet dyrere. Det betyder, at der også skal foreligges en sag for byrådet. I afdeling 22 (Degnevænget) skal der udskiftes døre og vinduer. Projektet er dog i første omgang blevet nedstemt af beboerne. I afdeling 14 (Parkvej) skal der ske en udskiftning af tage samt varmvandsrør i jorden inden for de næste 5 år.

Der var enighed om, at Skælskør Boligselskab vender tilbage med en nærmere præcisering på afdeling 22 og afdeling 14.

Slagelse Kommune spurgte ind til, om Skælskør Boligselskab har nærmere konkrete planer for ny-byggeri. Skælskør Boligselskab oplyste, at de tidligere har ytret ønske om, at man gerne vil bygge to-etagers familieboliger på arealet ved Park Allé/Parkvænget. Selskabet har dog for nuværende ikke noget mere konkret, da mange af selskabets midler er blevet brugt på brandsikringsprojektet i afdeling 23 (Rådmandshaven). Det blev aftalt på mødet, at Skælskør Boligselskab gerne måtte vende tilbage med en melding, om man stadig ønsker at bygge.

Slagelse Kommune oplyste, at der pt. er en udviklingsplan i gang for Korsør, hvor der foregår en administrativ samt politisk drøftelse med diverse interessenter. Sådant en udviklingsplan vil der formentlig også komme i Skælskør, hvor Skælskør Boligselskab tydeligvis vil blive inviteret ind i en dialog. Dialogen vil typisk dreje sig om, hvilke boligtyper der er behov for. Derudover oplyste Slagelse Kommune, at det er hensigten, at samarbejdet mellem kommunen og boligorganisationerne vil blive formaliseret med at genetablere et boligpolitisk årsmøde og boligstrategisk forum. Derudover vil styringsdialogen blive et omdrejningspunkt for den fysiske udvikling i boligorganisationerne, da kommunen har et ønske om at komme mere med fra start. Begge parter har derudover et ønske om at blive mere datadrevet – hvordan får man hentet data og brugt det rigtigt?

Slagelse Kommune ønsker derudover at udarbejde en strategisk samarbejdsaftale, hvor kommunen og boligorganisationerne sammen skriver, hvad ønsket og ambitionerne er for almene boliger i kommunen. Ambitionerne vil dermed også kalde på, at man taler om, hvilke boligtyper, som man ønsker sig.

Slagelse Kommune spurgte ind til Skælskør Boligselskabs ventelister. Boligselskabet oplyste, at de ikke kunne trække ventelister ud fra det, vi havde spurgt om. Det blev derfor aftalt, at boligselskabet vil prøve at lave to forskellige træk. Et træk, der omhandler: hvilke 3 afdelinger der er størst søgning til, og hvilken slags boliger det er, samt et andet træk, der omhandler ventelisterne til alle afdelinger – hvilken kommune bor de ventelistesøgende i.

Under eventuelt havde Skælskør Boligselskab spørgsmål til kommunen om, hvad der nu er af planer for fjernvarme i Skælskør efter SK Forsynings udmelding om, at de ikke finder det rentabelt at etablere fjernvarme i Skælskør. Slagelse Kommune vender tilbage med et svar på dette.

Regnskabet for 2023/2024 blev taget til efterretning