

REFERAT

22. oktober 2024

Sag: 24-014058

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialog mellem Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommune den 16. oktober 2024

Mødt fra Slagelse Boligselskab (SB):
Direktør Arne Juul
Administrationschef Mette B. Petersen

Mødt fra Slagelse Kommune:
Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og Styring
Sekretariatsleder Mette Bjarnt
Jurist Sabine Idel

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

Årsregnskabet blev drøftet, og der var en særlig opmærksomhed fra kommunens side på SB's håndtering af cybersikkerhed samt henlæggelser til vedligehold og renoveringer. SB oplyste, at de er vidende om, at revisionen skal påpege, at der skal være henlæggelser til alle renoveringer. SB oplyste, at de tager alle vedligeholdelses- og renoveringsarbejder meget alvorligt og har på den baggrund også været igennem ekstern granskning, lavet 30 års vedligeholdelsesplaner samt fået udført en gennemgang af alle kloaker for at være på forkant med, hvad der er behov for. Derudover skal der ses på, hvilket henlæggelsesniveau hver boligafdeling kan bære, da beboerne heller ikke skal betale en for stor husleje blot fordi, der skal være et stort henlæggelsesbeløb.

SB oplyste, at de som selskab bevidst har valgt at opkræve et mindre administrationsbidrag pr. lejer, og så tage et underskud i selskabet.

SB præsenterede det udfyldte ark vedr. projekter, der er i gang og på vej. SB oplyste, at de kommende 5 år vil der være renoveringer i forskellige afdelinger. Det vil være nødvendigt vedligehold, som afdelingerne selv kan finansiere muligvis med huslejestigning.

Slagelse Kommune oplyste, 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 spurgte ind til ventelisterne i de 3 mest populære boligafdelinger. SB præsenterede en liste, hvor gennemsnitsventetiden er 5-10 år i nogle afdelinger og 2,5-3 år i andre afdelinger. Samtidig skal der tages højde for, at der i nogle afdelinger er forskellig størrelse bolig, som også kan gøre, at ventetiden måske er kort eller lang.

I forhold til fraflytninger, så er det typiske billede, at der er høj fraflytning i ungdomsboliger og ældreboliger. SB oplyste, at de oplever, at kommunen er mættet med ungdomsboliger. Nogle af boligerne i Stadionparken og Bredahlsvej er for eksempel midlertidigt udlejet til andre end målgruppen for ungdomsboliger. De er pt. udlejet til personer fra forsvaret samt ukrainske flygtninge.

SB oplyste til slut, at boligorganisationen skal have ny direktør fra 1. januar 2026, så der er langsomt gang i en overdragelse. Derudover er man i gang med at se på, hvad der skal ske med plejecentret Smedegade, som Slagelse Byråd har valgt at nedlægge.

Regnskabet for 2023 blev taget til efterretning.