

REFERAT

6. december 2024

Sag: 24-014058

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialogmøde 13. november 2024 mellem BoligKorsør og Slagelse Kommune

Mødt fra BoligKorsør:

Direktør Morten Folsø Nielsen
Administrationschef Nadja Wismann
Formand Anders Anthoni
Næstformand Evy Steffensen

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.

Revisionsprotokolatet blev drøftet. Slagelse Kommune havde spørgsmål til revisionens bemærkning om, at der er delvist illikvide henlæggelser, som følge af underfinansierede forbedringsarbejder i 12 afdelinger. BoligKorsør oplyste, at de pågældende afdelinger overvejes dækket ved efterfølgende lånoptagning ved afslutning af de igangværende forbedringsarbejder. Derudover spurgte Slagelse Kommune ind til, hvorfor det faktiske administrationsbidrag er mindre, end det der bliver opkrævet. BoligKorsør oplyste til dette, at de har fokus på det men, at det opkrævede administrationsbidrag ikke er markant højere end det, de faktisk skal dække.

Slagelse Kommune spurgte ind til, hvordan BoligKorsør sikre sig mod cyberkriminalitet. BoligKorsør oplyste, at de har deres egen server, som tager back-up hver dag samtidig med, at man benytter de programmer, som der skal til for at navigere uden om kriminelle - herunder fishing-kontrol.

Styringsrapporten blev derefter gennemgået med fokus på de kritiske nøgletal. Der var 3 røde afdelinger i forhold til fraflytning (afd. 7, 9, 28). En af forklaringerne kan være, at når der er ungdomsboliger i en afdeling, som har en stor gennemstrømning, så bonner den hurtigt ud. Derudover er især afd. 9 præget af, at det nogenlunde er samme aldersgruppe, som bebor afdelingen. Det er derfor naturligt, at jo ældre beboerne bliver jo større er chancen for, at de alle skal over i en anden slags bolig samtidig. Alle 3 afdelinger har dog hurtigt oplevet genudlejning igen. Selskabet har ikke nogen tomgangsboliger andet end dem, som man aktivt har valgt i forhold til genhusning af beboere fra de afdelinger på Motalavej, som skal nedrives.

Slagelse Kommune spurgte ind til projekter der er i gang/på vej. BoligKorsør oplyste, at der stadig arbejdes på nybyggeri af 35-50 familieboliger som seniorboligfællesskab. Man håber på en politisk behandling fra 2025 og frem.

I forhold til renoveringsprojekter, så er det lige nu kun den store helhedsplan (Motalavej), som man har de store kræfter i. Skema b blev godkendt i 2023, og skema c skal fremlægges af 4 gange. BoligKorsør er sammen med Landsbyggefonden i gang med en procesplan for, hvordan skemaerne skal fremlægges. BoligKorsør oplyste, at der i det hele taget – men især i forhold til helhedsplanen, opleves et godt samarbejde med kommunen.

BoligKorsør oplyste endvidere, at man også kigger ind i 6 afdelinger, som på et tidspunkt skal have renoveret tage. Man er i gang med at undersøge diverse procedurer, da tagene utvivlsomt indeholder asbest.

BoligKorsør vil eftersende et skema indeholdende overblik over renoveringssager.

Slagelse Kommune oplyste, 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? BoligKorsør kvitterede for Slagelse Kommunes initiativer til at styrke samarbejdet mellem kommune og den almen boligsektor.

Slagelse Kommune spurgte ind til ventelister og fraflytninger. BoligKorsør oplyste, at de ikke kunne trække ventelister på de mest eftertragtede afdelinger, da en eftertragtet afdeling kan være mange ting. Er det på baggrund af huslejen? Tilgængeligheden? Eller en helt tredje grund. Selskabet har dog efterspørgsel på enkeltstående huse, rækkehuse og boliger, der tilbyder tilgængelighed (elevator/trinfri ind- og udgang). Det er typisk afdelingerne på Kjærsvvej og Alléerne (Thiesens Allé, Elme Allé, Linde Allé), som ikke har stor flytte gennemstrømning.

Til sidst oplyste BoligKorsørs formand om beboerdemokratiet i selskabet. Selskabet er i gang med en strategiplan, hvor beboerdemokratiet bliver inddraget så meget, som det er muligt. Repræsentantskabet skal i sidste ende vedtage den nye strategi. Derudover er der blevet strammet op på afdelingsmøderne, hvor nogle beboerdemokrater er blevet trænet i dirigentrollen samt hvor indkaldelse og dagsorden nu udsendes i eboks. På afdelingsmøderne er der derudover deltagelse af administrative referenter, samt der er indkøbt et elektronisk afstemningssystem.

Under eventuelt blev sundhedsreformen kort berørt. BoligKorsør synes det er vigtigt, at man ikke blot tænker sundhed i de boligområder, som automatisk er med i en boligsocial helhedsplan men også tænker boligområder med, som er i andre dele af kommunen.

Regnskabet for 2023 blev taget til efterretning.