

## Styringsdialog 30. november 2022 mellem Slagelse Almennyttige Boligselskab (SAB) og Slagelse Kommune

Mødt fra Slagelse Almennyttige Boligselskab (SAB):

Lars Frank Jensen, Bestyrelseskonsulent i DAB

Lasse Skou Lauridsen, Afdelingschef i DAB

Simon Ravn Petersen, Formand for selskabsbestyrelsen, SAB

Jan Allentoft, Ejendomsmester og bestyrelsesmedlem, SAB

Mødt fra Slagelse Kommune:

Mette Bjarnt, Sekretariatsleder

Lone Wolff, Socialchef

Sabine Idel, Jurist

Styringsdialogen tager afsæt i boligselskabets regnskab for 2021/2022 samt den styringsrapport, som selskabet har indberettet.

Der blev spurgt ind til udlejningssituationen samt fremtidssikringen af afdelingerne. SAB oplyste, at udlejningen generelt går godt. SAB har dog en udlejningsudfordring i afdelingen Kassebjerggård, men SAB har fokus på det. SAB oplyste, at de har observeret, at der er to boliger i Solgården II, som kommunen har anvisning til, som har stået tomme længe. SAB var derfor nysgerrig på, hvad tomgangen skyldes. Kommunen oplyste, at boligerne er en del af et botilbud under Slagelse Kommunes Center for Psykosocial Udvikling. Kommunen vil vende tilbage til SAB med en plan for de tomme boliger. SAB oplyste, at de meget gerne vil være med til en drøftelse om målgruppen, hvis kommunen påtænker at ændre den.

SAB oplyste, at afdelingen Kassebjerggård har fokus på, hvordan den fremadrettede energiforsyning skal løses. SAB har fået oplyst fra SK Forsyning, at fjernvarme ikke er en mulighed, da afdelingen ligger for langt væk fra de planlagte fjernvarmeprojekter. SAB er derfor meget interesseret i at vide, om denne oprindelige melding har ændret sig. Mette Bjarnt oplyste, at byrådet den 28. november havde behandlet en sag vedrørende fremskyndelse af varmeplanlægning, hvor der blev oplyst nogle "måske" områder for fjernvarme. Kommunen har efter mødets afslutning kontakten Center for Miljø, Plan og Teknik for at få centret til at kontakte SAB.

SAB oplyste, at byggeskadesagen i Solgården forhåbentlig er ved at blive løst. Byggeskadefonden har anerkendt, at de skal stå for udbedring af murværket. Projektet skal drives af en rådgiver fra Byggeskadefonden, som også skal stå for udbuddet af arbejdet. Finansieringen kan bæres af Byggeskadefonden, og forventeligt går det ikke ud over afdelingens økonomi.

SAB oplyste, at afdelingen Jørgensgården skal have lavet en tilstandsrapport for at se, om der er mere end faldstammer og stigestrange, som skal udskiftes. Afdelingen består af 14 rækkehus og forhuse med 32 lejemål og erhvervslejemål. Når tilstandsrapporten er lavet, vil SAB have afdelingen med i, hvordan finansieringen skal være. Dispositions-fonden skal være med til at finansiere renoveringen med et rente- og afdragsfrit lån.

SAB oplyste, at de afslutter sagen vedrørende frasalget af Schackenborgvænge. SAB har haft drøftelser med borgmester og planafdeling med henblik på at nybygge for de penge, som salget har givet. Kommunen er dog ikke interesseret i nybygning af almene boliger. SABs dispositionsfond må derved aflevere 40% af nettoprovenuet fra frasalget svarende til knap 8 mio. kr. til Landsbyggefonden, som

kunne have været anvendt til grundkapitaltilskud til nye almene boliger. For selskabet betyder det, at de penge, som er blevet tilbage i dispositionsfonden fremover hovedsageligt anvendes til at fremtidssikre afdelinger med ringe konkurrenceevne gennem støtte til renoveringer og huslejenedsættelse.

SAB havde ønsket at drøfte beboerne i Rosenkildevænges kontrakthabilitet. SAB vil gerne have en klar udmelding fra kommunen om, hvilke forpligtelser de såvel som kommunen har i forhold til borgere på bosteder, som ikke selv er i stand til at træffe beslutninger. SAB oplyste, at de har holdt afdelingsmøde, hvor man ville vælge en afdelingsbestyrelse. SAB har også holdt 4 årlige møder med beboerne, hvor også pårørende er med. Kommunens umiddelbare holdning er, at kommunen har en vejledningsforpligtelse over for beboerne, hvis/når der skal stemmes om ting såsom huslejestigninger. Slagelse Kommune vil komme med en udmelding til boligselskabet om, hvordan de skal forholde sig.

Der blev til sidst spurgt ind til beboerdemokratiet. SAB oplyste, at afdelingsbestyrelsernes arrangementer ude i afdelingerne var kommet i gang igen efter corona perioden. Kassebjerggård har fået en ny afdelingsbestyrelse, som har taget arbejdet til sig. Derudover har DAB en enhed, "Aktive Fællesskaber", som har udarbejdet en engagementsstrategi hos SAB. Derudover kan boligselskabet søge om tilskud til diverse arrangementer hos DAB.

Til slut orienterede Slagelse Kommune om, at der skal ansættes tre direktører til start 1. februar 2023. Derudover er kommuneplanen i høring med et borgermøde 5. januar 2023. Boligselskaberne er også blevet indkaldt til et møde i starten af det nye år.

Regnskabet for 2021/2022 blev taget til efterretning.