

## **Referat af individuelt Dialogmøde for regnskabsårene 2019, 2020 og 2021 mellem Nykøbing F. Boligselskab og Guldborgsund Kommune.**

**Mødet blev afviklet den 18. januar 2023.**

Deltagere: Lis Bentin, Kate Pedersen, Bent Christiansen og Hanne Clausen

### **Dagsorden:**

1. Gennemgang af styringsrapporter
2. Opfølgning på sidste dialogmøde
3. Boligorganisationens planer og mål for de kommende år
4. Eventuelt

### **Ad 1. Gennemgang af styringsrapporter**

Udgangspunktet for drøftelserne var rapporten for regnskab 2021, hvor der intet var at bemærke ud over, at det generelt ser fint ud både med hensyn til henlæggelser og effektiviteten i de enkelte afdelinger. Derudover et velfungerende beboerdemokrati.

### **Ad 2. Opfølgning fra sidste møde**

*Afdeling 5 Grønttorvet m.m.*

Boligselskabet er udfordret med hensyn til renovering af 100 boliger i afdeling 5 Grønttorvet m.m., hvor byrådet har godkendt renoveringen tilbage til april 2019. Renoveringen har været sat på stand by på grund af fyldte ordrebøger hos entreprenørerne. Derudover er det en sammensat boligafdeling med boliger, herunder byhuse, fredede ejendomme og "nyere" etagebyggeri, hvor der er forskellige renoveringsbehov, hvilket også har været en udfordring for eventuelle bydende. Planen er at opdele renoveringen i etaper – ligesom der er regnet på økonomien, som er stukket helt af. Derfor er der planlagt et ekstraordinært afdelingsmøde den 2. marts 2023, hvor beboerne skal tage stilling til eventuelle renoveringsændringer.

*Afdeling 7 Tietgensvej*

Renovering af 24 boliger i afdeling 7 Tietgensvej forløber som planlagt med en forventet afslutning i marts 2023. Boligselskabet oplyser, at det er blevet nogle rigtig gode boliger, som beboerne er glade for at flytte tilbage til.

*Afdeling 13 Holger Brodthagensvej*

Renovering af 284 boliger i afdeling 13 Holger Brodthagensvej er godkendt af byrådet i december 2020. Denne renovering har også været sat på stand by, men er nu via Friis Andersen Arkitekter ved at være klar til at kunne sendes i EU-udbud med fokus på at få udarbejdet skema B. Renoveringen er primært klimaskærm, ventilation og svalegange med et oprindeligt budget på 100 mio. kr., som rådgiverne dog ikke p.t. forventer kan holde.

*Afsluttede renoveringssager*

Afdelingerne 35 Hammerloddan/Teglværksgade og 4 Enighedsvej m.m. er afsluttet – begge med et godt resultat.

*Nye boligafdelinger*

Der har siden sidst været indflytning i afdelingerne 54 Cypersparken, 58 Bryghusparken og 59 Sundbystræde, hvor beboerne er glade for de nye boliger, herunder det sociale sammenhold, der naturligt opstår, når alle flytter ind samtidig.

### *Boligsocial helhedsplan*

Der er i et tæt samarbejde med Guldborgsund Kommune igangsat en ny helhedsplan i Lindholm – under navnet: Min helhedsplan – Mit liv, mit sted, min fremtid. Helhedsplanen løber fra 1. august 2022 og 4 år frem. Fokus er, at beboerne skal i job og uddannelse, hvor de boligsociale ansatte bl.a. skal være brobyggere til jobcentret – ligesom alle øvrige aktiviteter på sigt skal føre til job og uddannelse – så Lindholm – gerne med udgangen af 2023 – ikke længere er at betragte som et udsat boligområde.

### *Kommunens anvendelse af plejeboliger til erhverv*

Boligselskabet gjorde opmærksom på de lovgivningsmæssige udfordringer, hvor bolden fortsat ligger på Guldborgsund Kommunes banehalvdel – som tilsynsmyndighed.

### **Ad 3. Boligselskabets planer og mål for de kommende år**

Boligselskabets fokus er fortsat på sikker drift og holde omkostningerne i ro – specielt også i en tid med inflation.

### *Granskning af langtidsplaner*

Der venter et omfattende arbejde med ekstern granskning af langtidsplaner, hvor boligselskabet bl.a. er udfordret på manglende tegningsmateriale, som ikke har kunnet fremskaffes inden deadline for indberetning. Dette er forinden drøftet med Landsbyggefonden.

### *Yderligere renoveringer*

Afdeling 6 Møllebakken for så vidt angår tag, vinduer og evt. facadeplader er skema A – efter aftale med Landsbyggefonden – fremrykket til 2023.

Afdeling 23 Solvænget i Nr. Alslev er udskudt indtil videre, men er fortsat i fokus.

### *Beboerdemokratiet*

Beboerdemokratiet er et generelt fokusområde, hvor der fortsat er stor opbakning fra afdelingsbestyrelser og kontaktpersoner i de enkelte boligafdelinger.

Beboerdemokratiet fungerer efter bedste evne – med fokus på at skabe et godt socialt liv i boligafdelingerne med mange spændende aktiviteter som bankospil, kortspil, strikke-/snakkeklub, spiseaftener, diverse højtids-arrangementer, udflugter m.m.

### **Ad 4. Eventuelt**

#### *Genhusning Vendersbo*

Boligselskabet har siden juni 2021 tilbudt Vendersbo 53 mulige genhusningsboliger, hvor der er sket genhusning i 35 boliger. Der er takket nej-tak til 18 boliger. Boligselskabet er fortsat på opgaven.

#### *Kapitalforvaltning*

Boligselskabet er som øvrige udfordret på negativt afkast.

#### *Rykkere*

Boligselskabet har generelt et fald i antal rykkere, hvor der i 2022 er udsendt 223 rykker 1 og 82 rykker 2, der "kun" har resulteret i 6 udsættelser.

### *Opskrivninger*

Boligselskabet havde med udgangen af 2022 3.006 medlemmer på venteliste, der fordeler sig med 1.892 aktive medlemmer og 1.114 medlemmer, der er i bero.

### *Opsigelser*

Boligselskabet har i 2022 modtaget opsigelse af 141 familieboliger, hvor 33 opsigelser var grundet interne flytninger, 124 ældreboliger, 26 bi-lejemål (garager, carporte etc.) og 1 erhvervslejemål.

### *Samarbejde*

Boligselskabet tilkendegav at der generelt er god dialog i forbindelse med det kommunale samarbejde, hvor der naturligt er kontakt til mange forskellige kommunale afdelinger og institutioner.

Referent Hanne Clausen