

REFERAT AF DIALOGMØDE MELLEM SAKSKØBING BOLIGSELSKAB OG GULDBORGSUND KOMMUNE 20.02.2025 (GÆLDENDE FOR 2023 OG 2024)

Mødedeltagere:

Sakskøbing Boligselskab: Formand Lene Rørholt og chefkonsulent/souschef Nedim Mehdić

Guldborgsund Kommune: leder af Økonomi, Indkøb & Analyse Bent Christiansen og konsulent Lene Janik.

Dagsorden

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

Rørbæk huse 37 nye boliger

Byggeriet har været præget af konkurser, fejlprojekteringer fra arkitekter og meget regn. Stor del af 2024 er gået med udtørring, hvor det sidste forventeligt frigives i morgen.

Der arbejdes med økonomisk konsolidering, forventeligt vil det begynde at lysne om 4-5 år, og dispositionsfonden gå i plus.

Der er stadigvæk stor interesse for boligerne. Der er åbent hus på lørdag, hvor 235 personer er tilmeldt.

Sukkervænget byggeprojekt

Der bliver arbejdet ud fra en delegeret bygherremodel med Skibsted. Når det hele står færdigt, forventes der 156 boliger. Skibsted opfører en del som private boliger.

Boligselskabet har møde i dag om Sukkervænget. Efter mødet får kommunen en briefing om status. Projektet skal på et kommende møde i økonomiudvalget.

Venteliste stiger, og der opleves ikke tomgang. Der er behov for boliger i Sakskøbing, som ligger godt ved motorvej.

Guldborghave afdeling 10 og afdeling 16 har en relativ høj fraflytning og udskiftning. Der er ikke offentlige transportmuligheder. Det opleves, at der søges fra land mod by, og det er en ældre befolkning.

Beboerdemokrati

Boligselskabet gør meget for at få beboerdemokratiet til at køre. Der er f.eks. kurser. Men det er ikke altid, at beboere er interesseret i fælles aktiviteter.

Der forventes i løbet af nogle år at komme et generationsskifte i bestyrelsen, og der arbejdes på at nye kan tage over.

Henlæggelser

Der er opmærksomhed på, at henlæggelser mange steder er lavere end benchmark.

Det er drøftet på repræsentantskabsmøde, at beboere skal forberedes på, at der skal sættes mere af til henlæggelser, og at det derfor bliver dyrere.

Der skal findes en balance mellem at øge henlæggelser og holde husleje på rimeligt niveau. Der skal spares penge på drift og vedligehold.

Der har været en del vandskader som følge af rørskader under gulvene. Tiltag: der er købt vandalarmer, og fjernvarmen kan følge med centralt fra, om der er større vandforbrug.

Der er 3 lejemål på Møllehave og Falkevej, som ikke ligger særligt godt, når det regner meget.

Vedligeholdelsesplan holder

Grønningen afdeling 16: køkkenrenovering og udskiftning af vinduer

3 afdelinger lige fået nye tage og vinduer, hvilket har givet en bedre inde komfort.

Bøgevænget er nedslidt, og der er behov. Store badeværelser blev stemt ned, da det ville medføre huslejestigninger.

Apotekervænget: i gang med 2 blokke, 4 lejligheder skal totalrenoveres.
Tidsplan for færdiggørelse af tag holder (til sommer).

Tab ved fraflytning

Bruger mange penge på fraflytningslejligheder (psykisk syge, udadreagerende m.fl.) Det kan koste op mod 500.000 kr. for en lejlighed.

Boligselskabet har ønske om at formalisere samarbejdet med kommunen yderligere. Hvis boligselskabet har en bekymring, vil de gerne vide, hvor og hvem de skal kontakte for at få hjælp.

Kommunen tager det med i forbindelse med arbejdet med at forny rammeaftalen mellem boligorganisationer og kommune.