



Styringsdialog mellem Næstved Kommune og det almene boligselskab Lejerbo

Mødedato 25- 02- 2022
Tid 9:00-11:00
Sted Mødelokale 3, Rådhuset, Teatergade 8
Sagsnr. 03.10.24-P35-1-21

Mødedeltagere

Michael Keis
Roy Strange
Line Johansen
Randi Hørlyk Buse
Jette Loman
Janus Thygesen
Christine Hald

Fraværende

Referent

Christine Hald

Note: pga. Corona situationen i november/december 2021 afholdes dialogmøderne i februar/marts 2022.

Referat

1. Opfølgning på aftaledokument fra 2020

- Udvikling af samarbejdet mellem Kommune og boligselskab på det sociale plan.
 - o *På sidste dialogmøde, blev det aftalt, at daværende centerchef fra Børn & Unge, skulle nedsætte en enhed, som skulle hjælpe boligselskabet. Det er desværre ikke sket. Lejerbo er fortsat interesseret i at få et tættere samarbejde.*
- Fleksible udlejningsaftaler
 - o *Lejerbo deltog i Bolig Næstveds fællesmøde med BL den 22. februar omkring forebyggelsesområder og at tage fælles ansvar for beboersammensætning. De vil gerne indgå i samarbejdet.*
 - o *Lejerbo gør opmærksom på, at der skal tages afdelings-hensyn, når en overordnet beboersammensætning skal nedfældes. Især ved den kommende renovering af Bolig Næstveds renovering af Vandtårnsparken, skal der tages hensyn til Lejerbos afdelinger på Manøvej og Præstøvej.*
 - o *BL og boligselskaberne er gået i gang med at udarbejde fuld oversigt over afdelinger og antal boliger. Samt en inddeling i rød, gul og grøn i forhold til afdelingens udfordringer.*

2. Dokumentationspakken

- *Dispositionsfonden og arbejdskapitalen ser fine ud.*
- *Overskud/underskud i afdelingerne, skal justeres over 3 år.*
- *Agerhønevej: Tilsynet bemærker et overskud 748.000 kr.*
- *Drift og vedligeholdelsesplanerne er udarbejdet for 30 år. Planerne har været på afdelingsmøderne og er godkendt. Ligeledes er emnet på organisationsbestyrelsen hvor de gennemgås for opmærksomhedspunkter.*
- *Benchmarket ser overordnet fint ud. Kun Agerhønevej afviger.*

Helhedsplaner

- *Overordnet er helhedsplanerne presset af de stigende materialepriser. Det ses på de entreprisetilbud som bliver givet på renoveringssager.*

Materialet for styringsdialog.dk

- *Effektivisering: Enkelte afdelinger har stort effektiviseringspotentiale.*
- *Alment indkøb: Lejerbo benytter sig af udbudsmodellen, men vil gerne prioritere lokale håndværkere, i det omfang at det gør sig muligt.*
 - o *Ved udbud på over 1,5 mio. kr., skal opgaven i EU-udbud. Her måles der ligeledes på tre parametre: Kvalitet, pris og samarbejde.*
- *Ingen tomgangsleje og 4000 på venteliste*

3. Fremtidsdrøftelser

- *Der er ca. 7 mio. kr. til grundkapital.*

- Lejerbo ser gerne, at Næstved Kommune byder klart ind med, hvad de ønsker/stiller af krav, til et projekt på området. Fx bæredygtighed, differentiering af boligtyper mv.
- Lejerbo er interesseret i, hvad kommunens boligliste efterspørger. Det er primært små boliger, med en lav husleje, som er under 3.000 kr.

4. Hvordan kommunen kan hjælpe beboerne/Lejerbo i forbindelse med de forskellige byggesager (genhusning og omfattende indvendig renovering). Lejerbo ønsker fokus på bla. psykiske sårbare beboere og dem af anden etnisk herkomst end dansk, samt de ældre der har brug for/får meget hjemmehjælp.

- Lejerbo er udfordret ved genhusning af psykisk sårbare. Det er svært at håndtere, og giver en del udfordringer.
- Der er et ønske om et tættere samarbejde mellem Lejerbo og Næstved Kommune, for at tage hånd om de psykisk sårbare.
- Jette opfordrer til, at når det handler om integration eller anden etnisk herkomst, skal Lejerbo hellere kontakte en gang for meget.
- Der er dog stor fra ros fra Lejerbo til Hanne (kollega hos Jette), som giver god vejledning, når de henvender sig.
- Lejerbo er frustreret over sårbare beboere, som de oplever, ikke får den nød hjælp fra kommunen. Det er ligeledes fortsat et ønske at få oprettet en socialvicevært.
- Jette opfordrer til at kontakte Gadeteamet
Gadeteamet: tlf. 5588 2177
Pension: tlf. 5588 1320
- Det aftales, at Jette løfter opgaven videre omkring social vicevært til teamleder og ny centerchef Daniel Gottrup for Børn & Unge. Tilsynet vil se nærmere på, om Daniel skal inviteres med til fælles styringsdialog. Endvidere vil Lejerbo gerne deltage i et administrativt møde med Daniel, for at fortælle nærmere om deres problematik.

5. Opfølgning på gamle udlejningsaftaler

Lejerbo har indsendt alle eksisterende aftaler i et samlede dokument – mangler godkendelse
Lejerbo har indsendt forslag til optimering af aftaler i et samlede dokument – mangler godkendelse
Lejerbo har indsendt revideret udlejningsdokument/udlejningsaftale for alle bofællesskaber - mangler godkendelse

- Det blev drøftet, at Lejerbo må forvente, at udlejningsaftalerne først bliver fornyet og behandlet når der er et samlet overblik via den dialog der foregår BL/kommune og boligselskaber imellem.
- Udlejningsdokument/udlejningsaftale for alle bofællesskaber, her vil kommunen forsøge at få behandlet og godkendt snarest.

6. Henvendelse fra Grøn Omstilling, Agenda 21 og Klimarådet

Tilbud om gratis inspirationsarrangement omhandlende biodiversitet og at gøre grønne arealer mere klimavenlige.

- Materialet er udleveret til Lejerbo.
- Lejerbo har allerede været i kontakt med Grøn Omstilling, og på organisationsbestyrelsen har de ligeledes besluttet, at de vil gå nærmere ind i biodiversitet og bæredygtighed ude på afdelingerne.

7. Udarbejdelse af aftaledokument

- *Kommunalanvisning og samarbejde hertil*
- *Social vicevært*
- *Fokus på biodiversitet i afdelingerne*
- *Fokus på Effektivisering*

8. Eventuelt

- *I KL er der opstartet et projekt, hvor der gives økonomi til hjemløse, hvor huslejen max er på 3.500kr.*