



## Styringsdialog mellem Næstved Kommune og det almene boligselskab Boligselskabet Sjælland

Mødedato 2. marts 2022  
Tid 09:00-10.30  
Sted Mødelokale 10, kælderen, Rådhuset, Teatergade 8  
Sagsnr. 03.10.24-P35-1-21

---

### Mødedeltagere

Marianne Ahrens  
Mette B. Andersen  
Tommy Novland  
Francisco Ortega (Paco)  
Randi Hørlyk Buse  
Jette Loman  
Janus Thygesen  
Christine Hald

### Fraværende

Jette Loman

### Gæster

Francisco Ortega

### Referent

Christine Hald

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

## Referat

### 1. Opfølgning på aftaledokument fra 2020

#### Opfølgning på byggeriet i Jernbanegade

- *Afdelingen er taget i brug den 1. december 2021 og alt er udlejet. Der mangler skiltning på området, men der er en tæt dialog med Bernhard Schwegler fra Team Ejendomme.*

#### Opfølgning på Housing First. BOSJ sætter et møde op med Annika og Ann omkring Housing First, med fokus på det fremtidige samarbejde.

- *BOSJ sagde ja til at deltage i projektet, og der var et indledende møde. De to projektledere, der var involveret i Center for Arbejdsmarked (CAM), er ikke længere ansat. Sabine Rohde [slkoro@naestved.dk](mailto:slkoro@naestved.dk) er den nye projektleder. Hos BOSJ er Paco kontaktpersonen.*

#### Fokus på de anviste borgere på Præstøvej og den boligsociale vicevært.

- *Der er fortsat udfordringer på Klostreet (Præstøvej). Der har været et par anviste borgere, som påvirker afdelingens sammenhold/beboerdemokrati.*
- *Der har været tomgangsleje med de store boliger. Det opleves, at borgere fravælger afdelingen.*
- *BOSJ ønsker at "frede" afdelingen i en længere periode, for at få genopbygget sammenholdet.*
- *Randi vil tage en nærmere drøftelse med sagsbehandlerne, i forhold til at øge opmærksomheden i forhold til anvisningen.*

#### Status på afdeling 069 DBV og om tilhørsforholdet er bragt i orden.

- *Afdelingen skal ommærkes i Landsbyggefonden fra Næstved til Køge. Arbejdet pågår, og vil figurere ca. 1 år endnu hos Næstved.*

### 2. Dokumentationspakken

- *Klostreet figurerer endnu ikke i rapporten.*
- *Stationsvej afd. 316: Effektiviseringen er på 64%. De påbegynder en tagrenovering i indeværende år. Målet er, at afdelingen skal op i "grøn" kategori. Benchmark er 10, hvor afdelingen er på 25. Afdelingen er dog ret lille, så det giver hurtigt udslag. Der er nedsat en bestyrelse, som ønsker at skabe liv, fastholdelse og tilhørsforhold, for at mindske 5-6 fraflytninger pr. år.*
- *Det ønskes fortsat at sammenlægge de tre Glumsø afdelinger: Stationsvej, Søværnet og Søparken. Et muligt langsigtet scenarie er at sammenlægge de tre afdelinger med det kommende byggeri på Spånpladegrunden.*
- *30 års helhedsplanerne er sendt ind, og BOSJ afventer tilbagemelding.*
- *Henlæggelserne: Er relativt høje, hvilket er bevidst.*
- *PBV-planerne sendes til tilsynet, når de ligger klar.*
- *Det bemærkes, at dispositionsfonden er lidt lav, men da BOSJ er et stort boligselskab, er der ikke bekymring hos tilsynet.*

### 3. Fremtidsdrøftelser

- *Spånpladegrunden:*

- Den er lagt ind i en rammeaftale, men pga. de hastigt stigende prisstigninger på materialer, har BOSJ sat den på pause indtil efter sommerferien.
- Næstved Kommune har afsat ca. 7 mio. kr. til grundkapital. Tilsynet har sendt en forespørgsel til Planafdelingen, om de kan reservere felter på Stenlængegårdsområdet, som boligselskaberne kan byde ind på. Tilsynet håber, at det er klar til fælles styringsdialog den 15. marts.

#### 4. Henvendelse fra Grøn Omstilling, Agenda 21 og Klimarådet

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

- Materialet er udleveret og taget vel i mod.
- BOSJ har erfaringer fra andre kommuner, hvor der kan søges midler til denne form for tiltag. Tilsynet følger op, om der er lign. Puljer i Næstved Kommune.
- Tilbage melding efter mødet:
- Der er ikke en pulje i Næstved Kommune, hvor derfra kan søges midler.

#### 5. Udarbejdelse af aftaledokument

- Samarbejde med BL om fleksibel udlejning
- Fokus på Klostreet
- Fokus på effektivisering
- Opfølgning på Housing First

#### 6. Eventuelt

- BOSJ arbejder intents med økonomisk rådgivning til de sårbare borgere. Det har i en enkelt kommune givet besparelser for BOSJ på 2, 8 mio. kr.
- BOSJ har en del pæne beboelsescontainere, som de benytter til genhusning. De er pt. I brug. Men hvis Næstved Kommune skulle få et aktuelt behov, i forhold til Ukraine, kan de kontaktes med henblik på at leje dem.
- BOSJ roser anvisningen for et godt og tæt samarbejde. Randi er enig i, at der er et godt samarbejde. Rosen viderefremmes til relevante sagsbehandlere.

##### El-lade standere

- BOSJ oplyser, at etableringen af standere er en stor udgift for den enkelte afdeling. For nye afdelinger skal økonomien tages fra anlægsbudgettet og for eksisterende skal det være beboerne, som vedtager investeringen. Denne vil i så fald skulle finansieres igennem en huslejestigning.
- BOSJ har efterfølgende sendt et kort notat omkring deres erfaringer:  
*"Grundlæggende har vores fokus været at finde en aktør, der ville etablere ladestandere (inkl. alle følgearbejder) uden beregning (og dermed uden huslejekonsekvens).*

*Den eneste aktør der kan det, på nuværende tidspunkt, er CLEVER. Der er andre aktører der også vil lave tilsvarende løsning, men de forlanger så til gengæld at udstyr afskrives i takt med at det benyttes - så hvis udstyret ikke benyttes i tilstrækkeligt omfang, vil afdelingen hænge på restværdien efter 2030. Dette er*

*naturligvis ikke en risiko vi kan tage.”*  
*/Ulrik Eggert Knuth-Winterfeldt,, Boligselskabet Sjælland*