



## Styringsdialog mellem Næstved Kommune og det almene boligselskab Domea

Mødedato 23. februar 2022  
Tid 09.30 – 11:00  
Sted Mødelokale 4, Rådhuset, Teatergade 8  
Sagsnr. 03.10.24-P35-1-21

---

### Mødedeltagere

Dorte Jørgensen, kundechef  
Lene Hansen, formand i Trollebo  
Tea Antonsen, næstformand i Trollebo  
Randi Hørlyk Buse, boliglisten, Team beskæftigelse og Ydelse  
Jette Loman, faglig koordinator i Team unge & Integration  
Janus Thygesen, jurist, tilsyn med almene boliger, Center for Trafik & Ejendomme  
Christine Hald – sekretær på styringsdialog, Center for Trafik & Ejendomme

### Fraværende

### Gæster

### Referent

Christine Hald

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

## Referat

### 1. Opfølgning på aftaledokument fra 2020

- Fortsat fokus på økonomi
  - o *Der er fremgang, men der skal fortsat være fokus.*
- Øgning af arbejdskapital.
  - o *Den stiger ca. 100.000 pr. år, hvis den ikke bruges. Der skal fortsat være fokus og øge indbetalingen.*
- Fokus på afdelingerne i Rønnebækhave. Domea kontakter tilsynet, når der er klarhed over den videre proces.
  - o *Der er pt. roligt omkring Rønnebækhave, derfor sætter Domea ikke yderligere i værk.*
- Opstart af Housing First. Det aftales, at Ann og Annika kontakter Domea til det videre forløb.
  - o *Domea er ikke blevet kontaktet, men vil fortsat gerne være en del af projektet.*
  - o *Lupinhaven er oplagt, da huslejen er et under projektets max på 4.500kr.*
  - o *Jette løfter det videre til konsulenten for Housing First.*
- Domea fremsender projektplan for Nygårdsvej og at der arbejdes videre projektet.
  - o *Administrationen forventer, at den bliver politisk behandlet i marts.*
  - o *Domea og Tilsynet skal mødes til en nærmere afklaring omkring den udstående økonomi. Dorte og Janus taler nærmere sammen.*
- Tilsynet informerer når der er nyt om Stenlængegårdsområdet.
  - o *På kommende fællesmøde mellem embedsmænd, politikere og boligorganisationerne den 15. marts, vil emnet blive taget op.*

### 2. Dokumentationspakken

- *Revisionen har ingen væsentlige bemærkninger.*
- *De lovbestemte 20/30 års planer er udarbejdet og indsendt. Domea afventer tilbagemeldingen.*
- *Der er en uklarhed over systematikken ved et umiddelbart budgetteret overskud på flere af afdelingernes regnskaber. Det ses bl.a. i Kalbyrisparken og Rønnebækhave. Domea følger op.*
- *Nøddehegnet: henlæggelserne skal øges i forhold til de kommende 20/30 års planer.*
  - o *Driftsresultatet har 400.000 kr. i underskud.*
- *Figenparken: Tilsynet undrer sig over økonomien for køkkenudskiftning etape 2. Domea følger op.*
- *Lupinhaven: Henlæggelserne er for lave, og skal øges igennem en huslejestigning. Dog forventes der ikke en større nødvendighed for renoveringer/større vedligeholdelse i de kommende år, da afdelingen er ny.*
- *Tilsynet bemærker, at Nøddehegnet og Figenparken har en større mængde af omkostningstunge fraflytninger. Domea er bevidst om udfordringen.*

#### Materiale fra styringsdialog.dk

- *Domea ønsker el-ladestandere. Næstved Kommune er allerede i en proces for e-ladestandere. Her ses der på en mulighed for at opsætte el-ladestandere på offentlige parkeringspladser.*

#### Drift optimering/effektivisering

- *Tilsynet bemærker, at tallene skal forbedres. Domea oplyser, at de har igangsat et projekt, som skal hjælpe med forbedringer.*

#### Effektiviseringstal

- *Domea ønsker at sammenlægge Skovburren, Lupinhaven og Kalbyrisparken. Rent geografisk ligger de tæt og er alle under 100 boliger. Det vil løfte økonomien og der kan drages fordel i at spare fx administrationshonoraret.*

### 3. Fremtidsdrøftelser

- *Når Nygårdsvej falder på plads, er Domea interesseret i et nyt projekt. Især Stenlængegårdsområdet da det geografisk ligger tæt på andre af Domeas afdelinger.*

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

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

- *Materiale om inspirationsaftenen er uddelt til Domea. Det blev taget godt i mod.*

### 5. Udarbejdelse af aftaledokument

- *Effektivisering med deadline 2026*
- *Fokus på henlæggelser*
- *Nygårdsvej*
- *Drøftelse af foreløbig udgifter for Nygårdsvej*

### 6. Eventuelt