

Emne	Dialogmøde mellem Social-, ældre- og sundhedsudvalget og boligorganisationerne
Mødedato	
Tidspunkt	Kl. 17.00
Mødested	Lokale 125 på Solrød Rådhus
Deltagere	Repræsentanter for boligorganisationerne: Formand Rose Petersen, Villabyernes Boligselskab Næstformand Jean Torp, Villabyernes Boligselskab Formand for afd. Michael, Villabyernes Boligselskab Administrator/kundechef Jens Abdelkader Dahmani, Boligselskabet Domea Solrød og Villabyernes Boligselskab Kasper, Boligselskabet Domea Solrød og Villabyernes Boligselskab Formand Susanne Thomsen, Boligselskabet Domea Solrød Driftsleder Carsten Jørgensen, Boligselskabet Sjælland, afdeling Gulspurven Bestyrelseskonsulent Kristine Kirkensgaard, Solrød Boligselskab og Karlstrup Boligselskab Formand Frank Polauke, Solrød Boligselskab Social-, ældre- og sundhedsudvalget Christian Nyholm Brian Mørch Hanne Bache Vognbjerg Morten Scheelsbeck Anette Fynbo Blem Henrik Boye Ivar Haugaard-Hansen Solrød Kommune: Direktør Dorte Saabye Leder af Teknisk Sekretariat Jette Zimmerman Pedersen Tilsynet/Administrativ medarbejder Pia Petersen Centerchef for Borgerservice, Job og Social Jens Folman Fraværende Formand Leo Borch, Karlstrup Boligselskab Referent Pia Petersen

REFERAT AF FÆLLESMØDE MED BOLIGORGANISATIONERNE

- Velkomst v/ formand Christian Nyholm og præsentation af mødedeltagere og dagsorden



- Dagsorden:
 - Byrådet har indgået en aftale om kommunens budget for 2025-2028. Aftalen indeholder blandt andet et ønske om, at der skal etableres små almene boliger i kommunen. Det fremgår af budgetaftalen for 2025-2028 at:

"Solrød Kommune har brug for små billige boliger til at huse udsatte borgere, der har behov for støtte til hverdagslivet. Manglen på den form for boliger betyder, at Solrød Kommune i dag visiterer borgere til midlertidige eller længerevarende botilbud i andre kommuner eller i private tilbud, fordi der ikke er den fornødne kapacitet til at fastholde indsatsen til borgerne lokalt. Derfor er aftaleparterne enige om, at der skal igangsættes et samarbejde med boligselskaberne for at undersøge mulighederne for etablering af ca. 20 små almene boliger med fuld anvisningsret for kommunen, så borgere med støttebehov i højere grad kan blive i nærområdet og bruge deres eksisterende netværk og indgå i civilsamfundet. Etableringen af 20 boliger vil ud over de positive effekter for borgerne af at kunne forblive i kendte omgivelser samtidig betyde, at udgifterne til botilbud kan begrænses. Afdækningen af mulighederne for etablering af små almene boliger forventes præsenteret i løbet af 2025 med henblik på at kunne indarbejdes i efterfølgende års budgetlægning."

Hvilke overvejelser gør boligselskaberne sig om det? Kan man gøre noget med de eksisterende boliger? Nybyggeri?

Alle boligselskaberne var imødekommende og vil meget gerne indgå i en dialog med kommunen om etablering af 20 små boliger. Det blev dog nævnt, at der kan være modstand mod 100% anvisningsret til kommunen hos beboerdemokraterne.

Villabyernes boligselskab oplyste, at de har overvejelser om, at der på grunden med kælkebakken kan opføres boliger i kombination med f.eks. beboerlokale/kulturhus/servicecenter/lokaler til hjemmepleje/konferencelokaler/festlokaler. Sundhedscenter kan også indtænkes.

Både udvalg og Villabyernes boligselskab nævnte, at mange er glade for kælkebakken, og boligselskabets oplyste, at kælkebakken stadig skal være der.

Udvalget oplyste, at der er planer om at lave en park på den kommunale grund (Jersie Park) og eventuelt også på en del af grunden med kælkebakken i samarbejde med Villabyernes Boligselskab i forhold til at skabe et fælles projekt. Der vil være borgerinddragelse og dialog med interessenter.

Boligselskabet Domea Solrød nævnte, at man tidligere på bl.a. Fåreager med succes har indgået samarbejde om boliger til sårbare borgere med 100% anvisningsret til kommunen.

Det blev drøftet, at der er butikslokaler i Villabyernes Boligselskab hvor der bl.a. er servicecenter, købmand, vaskeri og trivselsklub. Her kunne man eventuelt overveje placering af hjemmepleje eller SSP. Kommunen oplyste, at hjemmeplejen fremadrettet skal være på Christians Have Plejecenter.

Udvalgsformanden noterede sig de positive tilbagemeldinger på at undersøge mulighederne for etablering af 20 små almene boliger og afsluttede punktet.

Der var en dialog om utryghed i Villabyernes Boligselskab, som udvalget spurgte nærmere ind til. Boligselskabet oplyste, at der foregår handel med og rygning af stoffer i opgangene sent om aftenen. Der er ikke ballade, men det skaber utryghed. Politiet er orienteret, og man håber at de kan hjælpe.



Boligselskabet Domea Solrød har ikke problemer med handel og rygning af stoffer.

Solrød Boligselskab oplyste, at der også foregår handel med stoffer i afdeling Tjørnely. Her er politiet også indover.

Udvalget informerede om at lygtetændingstiden bliver udvidet fra 1 januar 2025, for at skabe mere tryghed. Der bliver tændt en time mere om natten i hverdagene og længere i weekenden. Der var en drøftelse om, at nogle boligselskaber har tryghedsmedarbejdere/sociale viceværter ansat, som er i tæt dialog med politi, kommune mm. Kommunen har tidligere haft tryghedsvandringer med politiet. Det er ikke et projekt der kører mere, men udvalget vil se på muligheden igen.

- De enkelte boligorganisationer orienterer om, hvad der rører sig i afdelingerne, herunder større renoveringsarbejder, det sociale liv, beboerdemokrati, udfordringer, spændende tiltag mv.
- De enkelte boligorganisationer orienterer om, hvordan der sikres effektiv drift i boligselskaberne og i afdelingerne. Herunder beskrives det, hvilke tiltag der har været i de sidste år, og hvilke tiltag der forventes fremadrettet.

Solrød Boligselskab

Der er undersøgelse i gang af tagkonstruktioner og bygninger i forhold til omfanget af renovering. Afdeling Elmely – Der er tilknyttet rådgiver og man afventer tilbud på udskiftning af lifte. Stigstrengene skal skiftes. Det vil koste mange millioner hvilket vil medføre huslejestigning. For at minimere huslejestigningen er nye badeværelser taget ud af projektet. De vil komme på kollektiv rådret. Afdeling Tjørnely – Der arbejdes på etablering af nyt fælleshus. Der er en igangværende dialog med kommunen.

Karlstrup boligselskab

Afdelingen har et areal, som boligselskabet arbejder på at finde anden anvendelse af.

Villabyernes Boligselskab

Har været i gang med byfornyelse af grønne arealer i et par år. arealer trænger til forskønnelse bl.a. fordi at det er mange år siden de blev anlagt. Det bliver et løft af området, som skal understøtte fællesskabet, så folk kommer ud og bruger områderne.

Der er fokus på aktiviteter, og der er aktivitetsudvalg, banko, pensionistjulefrokost, halloween. Beboerne er glade for det.

Der kom 350 personer, da der blev holdt jubilæumsfest. Det var en meget hyggelig dag, hvor folk kom hinanden ved.



Der har været afholdt møde vedr. udskiftning af stigstreng. De har samme alder, som i de andre boligselskaber og trænger til udskiftning. Det ser lovende ud i forhold til pris på arbejdet. Man håber, at det holder og vil undersøge det nærmere.

Gulspurven

Siden sidste års møde, har der været fokus på vedligeholdelse af afdelingen ejendomme.

Sociale tiltag – Der er et ønske om at lave flere beboeraktiviteter, evt. hjulpet på vej af unge fra Jobplaneten.

(Jobplaneten arbejder med en række indsatser for unge, der skal hjælpe til et bedre ungeliv og flere fremtidsmuligheder inden for de faglige erhverv)

Udfordringer med at der kommer uvedkommende ind i bygningerne i Solrød Center 87 og 98. Det har afstedkommet en voldsom episode, hvor politiet blev tilkaldt. Der er lavet aftale med politiet om videoovervågning, som skal skabe tryk hos beboerne.

Døren til Nettos rum med flaskeautomat åbner op i døren ved Solrød Center 98. Netto vil etablere skydedør.

Der arbejdes på en ny placering af affaldscontainere ved både Solrød Center 87 og 98 sammen med kommunen.

Der er tiltrådt en ny direktør for selskabet, så der er gang i en kursændring i boligselskabet, herunder planer om at udnytte it-systemer bedre i driften. Der sker også en omstrukturering af det grønne team, så det kører mere effektivt.

Boligselskabet Domea Solrød

Der arbejdes på udskiftning af tag og vandrør samt udskiftning af vandinstallation i gård 1. Arbejdes finansieres bl.a. ved lån/tilskud fra dispositionsfonden og medfører ingen huslejestigning.

Der har været lidt udfordringer i kundecenteret, men med ny kundechef er der nu styr på det, og der er et rigtig godt samarbejde mellem formand og kundecenterchef.

På Christians Torv er der mange ældre beboere, som formanden tager sig af gennem f.eks. kortklub, sommerfest, fredagsbar.

Der er især mange enlige beboere i gård 4. De får ikke mange besøg. Susanne er i gang med at arrangere et julearrangement, hvor deltagerne får en lille gave med hjem, som de kan åbne juleaften.

I gård 5 holdes der fredagsbar et par gange om året, hvor Susanne sørger for lidt chokolade mm.

Der er kortspilsaftener og sommerfest. Beboerne er tætte og der holdes øje med hinanden.

Der arbejdes løbende på effektivisering af drift og vedligeholdelse.



Eventuelt

Drøftelse af kollektiv råderet.

Enighed om at det er vigtigt, at der bliver isat tidsløse køkkener.

Udvalget spurgte, hvor lang tid folk bliver boende, når de har fået lavet f.eks. nye køkkener. Boligselskabet Domea Solrød oplyste, at det er indtrykket, at de bliver boende i lang tid.

Karlstrup Boligselskab oplyste, at de netop har haft ansøgt kommunen om huslejestigninger i forbindelse med kollektiv råderet på køkkener og badeværelser, som Solrød Kommune har godkendt og at der kommer yderligere ansøgninger i januar 2025. Boligselskabet er opmærksomme på huslejeniveau, men skal samtidig sørge for, at det ikke bliver nedslidte lejemål.

Udvalget spurgte, hvem som bedømmer, om der kan give tilladelse til at badeværelser og køkkener skal skiftes.

Solrød boligselskab svarede, at det er ejendomsmestrene, som bedømmer dette. De andre boligselskaber tilsluttede sig dette.