

REFERAT

24. oktober 2025

Sag: 25-014789

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialog mellem Slagelse Boligselskab og Slagelse Kommune den 6. oktober 2025

Mødt fra Slagelse Boligselskab (SB):

Direktør Arne Juul

Administrationschef Mette B. Petersen

Udviklingschef Gada Omar

Mødt fra Slagelse Kommune:

Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og Styring

Sekretariatsleder Mette Bjarnt

Jurist Sabine Idel

Styringsdialogen tager afsæt i boligselskabets regnskab for 2024 samt den styringsrapport, som selskabet har indberettet.

Årsregnskabet og revisionsprotokollatet blev drøftet, og der var en særlig opmærksomhed fra kommunens side på SB's håndtering af forskellige forhold. Slagelse Kommune bemærkede, at to personer fra ledelsen i SB har kreditkort, som kun de kan råde over. SB oplyste, at kortene er tilknyttet en separat bankkonto med begrænsede midler (maks. 20.000 kr.), og at tilførslen af midler sker ved beskrevne arbejdsgange.

Desuden bemærkede SB, at der i revisionsprotokollatet ikke alene er kigget på nettoadministrationshonoraret i tvillingeværktøjet, men også på udgifter til renholdelse (hvor lønudgifter til det resterende personel bogføres). Kigges der på de samlede udgifter i Slagelse Boligselskab kontra tvillingerne og regionen, ligger Slagelse Boligselskab væsentligt lavere.

Der blev spurgt ind til revisorens bemærkning vedrørende fejlagtig pantsætning på tværs af afdeling 12 og 22. SB oplyste, at fejlen ligger ved Realkredit Danmark, som er i gang med at få det løst. Derudover er revisor og SB ikke enig i momsproblematikken i afdeling 22 – cafe drift. Cafeen i multihuset betjener kun de beboere, som bor i de to afdelinger, hvor Multihuset er beliggende. SB har tidligere kontaktet Landsbyggefonden, som har udtalt sig om og henvist til skattestyrelsens egen side, hvor der står, at idet det er en almennyttig funktion, er den ikke mospilgtig. Revisor kan ikke udelukke, at Skattestyrelsen evt. kan have en anden vurdering i den enkelte sag.

Slagelse Kommune bemærkede, at SB's revisor var kommet med nogle anbefalinger i forhold til selskabets håndtering af cybersikkerhed. Til dette oplyste SB, at selskabet har to-faktor godkendelse, hvilket gør, at selskabet næsten ikke kan hackes. I forhold til IT-adgange er boligselskabets IT-system delt op i 2 dele, som håndteres af 2 forskellige leverandører.

Slagelse Kommune og SB drøftede revisors bemærkning om, at man som udgangspunkt bør henlægge til alle dele af vedligeholdelse af ejendommene, uagtet at dette vil betyde en højere husleje. SB oplyste, at bemærkningen tages alvorligt men, at det også skal ses i sammenhæng med, hvilket henlæggelsesniveau hver boligafdeling kan bære, da beboerne heller ikke skal betale en for stor husleje blot fordi, der skal være et stort henlæggelsesbeløb.

De kritiske nøgletal i styringsrapporten blev gennemgået. SB oplyste, at forklaringen på de kritiske henlæggelser skyldes, at der er større helhedsplaner i to afdelinger, nye afdelinger i to andre afdelinger samt udlejning til anden målgruppe i ungdomsboligerne (ukrainere). Derudover er der lavet midlertidige lejekontrakter efter aftale med Region Sjælland til ungdomsboligerne på stadion.

SB præsenterede det udfyldte ark vedr. projekter, der er i gang og på vej. SB oplyste, at de kommende 5 år vil der være renoveringer i forskellige afdelinger. Det er nødvendige vedligeholdelsesarbejder, som afdelingen selv finansierer ved hjemtagelse af lån, tilskud fra selskabets dispositionsfond og evt. egen trækningsret (huslejestigninger).

SB oplyste, at seniorboligerne i Bisserup alle er udlejet. Det er en afdeling, hvor der ingen vicevært er, så derfor skal man være indstillet på, at det er et driftsfællesskab. Byggeriet på Sverigesvej (Knuds Have) forventes at have første spadestik i november 2025.

Slagelse Kommune orienterede om, at der med styrkelse af det strategiske samarbejde er fokus på at løfte den strategiske dialog og udvikling mellem kommunen og de almene boligorganisationer, blandt andet omkring det boligpolitiske årsmøde og det boligstrategiske forum. Hertil er det hensigten, at styringsdialogen skal inddrages i den fremadrettede dialog.

Som et led i denne proces arbejdes der også på at skabe et datadrevet grundlag for dialogen. Denne proces er igangsat, og der er blevet rapporteret om dette til det seneste boligstrategiske forum i september 2025.

SB orienterede om, at Arne Juul fratræder som direktør pr. 31. december 2025. Arne Juul fortsætter som medarbejder i SB med fokus på at løfte den indledende byggeproces i Bisserup, Sverigesvej og Smedegade. Derudover færdiggør Arne Juul også processen vedrørende det datadrevne grundlag. Udviklingschef Gada Omar træder til som ny direktør pr. 1/1-2026.

Regnskabet for 2024 blev taget til efterretning.