

REFERAT

8. oktober 2025

Sag: 25-014789

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialog mellem Lejerbo, Skælskør og Slagelse Kommune den 8. oktober 2025

Mødt fra Lejerbo, Skælskør:
Forretningsfører Michael Keis
Formand Erik Gemmer

Mødt fra Slagelse Kommune:
Sekretariatsleder Mette Bjarnt
Jurist Sabine Idel
Konsulent Berit M. Rudbeck (referent)

Afbud fra Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og styring

Styringsdialogen tager afsæt i boligselskabets regnskab for 2023/2024 samt den styringsrapport, som selskabet har indberettet.

Mødet indledtes med en kort introduktion af Berit Rudbeck, der er nyansat i Byråds- og Direktionssekretariatet i Slagelse Kommune med henblik på at styrke det strategiske og fremadrettede samarbejde mellem kommunen og boligorganisationerne.

Årsregnskabet 2023/24 blev drøftet. Som processen er i dag, er regnskabet, der drøftes, mere end et år gammelt, når styringsdialogen afholdes. Kommunen foreslår på denne baggrund, at styringsdialogmødet næste gang flyttes frem til sidst på året 2026 eller først i 2027, for på denne måde at få et nyere regnskab at drøfte på mødet, og dermed også et mere aktuelt grundlag og status for boligorganisationen. Gennemføres dette, vil der dog være to regnskaber, for 2024/25 og 2025/26, og to styringsrapporter til næste styringsdialogmøde. Boligorganisationen er positivt indstillet overfor denne mulighed.

Boligorganisationen redegjorde for, at det går stille og roligt fremad med økonomien i boligorganisationen, efter nogle svære år. Der indbetales til dispositionsfonden. Den markante angivelse af fraflytning fra afdelingen i rapporten, kommer af at der er mange små boliger i afdelingen, samt at huslejen i afdelingen er høj set ift. de omkringliggende afdelinger. Der har været huslejestigning i år og der kommer også en mindre stigning med indgangen til 2026. Der er forsat fokus på at holde huslejen så lavt som muligt.

Der er stadig et fint udlejningsniveau i afdelingen. Det bemærkes, at der er ingen tomgang eller ledige boliger. Fusionen mellem Lejerbo og DAB giver et også en god mulighed for en bredere opskrivning til boligerne i afdelingen, da dette nu også er en mulighed for alle lejerne i DAB, for det samme opskrivningsgebyr. Det bemærkes dog, at ancienniteten fornyes, for opskrivningen til boligerne i Lejerbo, hvis beboeren før fusionen var lejer i DAB – og omvendt.

Granskningsrapporterne for driften drøftes også. Boligorganisationerne oplever umiddelbar uoverensstemmelse mellem hensigten og anvendelsen af granskningsrapporterne, men beregningerne bag granskningerne er brugbare for perspektivet i de 30-årige DV-planer.

Perspektiverne for afdelingens sammenlægning med en anden afdeling drøftes. Her har fusionen mellem Lejerbo og DAB også åbnet for nye muligheder. Samarbejdet med andre organisationer er stadig i sit tidlige stadie, men boligorganisationen ser forsat på mulighederne i det lokale "landskab".

Fusionen mellem Lejerbo og DAB er trådt i kraft pr. 1. juni 2025. Der er to års overgangsbestyrelse frem til 2027. Det vurderes at samarbejdet og harmoniseringen mellem administrationerne ind til videre går godt.

Boligorganisationen har ingen renoverings- eller byggeprojekter i gang eller på vej. Der er forsat ønske om nybyggeri fra boligorganisationen. Kommunen redegjorde for, at processen for nybyggeri også bliver noget af det Berit kommer til at tage fat i. Kommunen ønsker at lave en proces omkring nybyggeri, der er transparent, så alle boligorganisationer har lige vilkår for at byde ind på almene byggegrunde, og konkurrenceparameteret bliver på projektniveau.

Yderligere orienterede kommunen om, at der med Berits ansættelse vil blive arbejdet med 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.