

REFERAT

22. oktober 2025

Sag: 25-014789

Byråds- og Direktionssekretariatet

Styringsdialog mellem Fællesorganisationernes Boligorganisation og Slagelse Kommune onsdag den 22. oktober 2025

Mødt fra Fællesorganisationernes Boligorganisation (FOB):

Direktør Flemming Stenhøj Andersen

Administrationschef Maj-britt Jensen

Mødt fra Slagelse Kommune:

Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og Styring - Afbud

Sekretariatsleder Mette Bjarnt

Jurist Sabine Idel

Konsulent Berit M. Rudbeck (referent)

Der var en kort præsentation af deltagerne på mødet, da Berit Rudbeck var med for første gang, som Slagelse Kommunes nyansatte konsulent, med ansvar for at varetage det strategiske samarbejde mellem boligorganisationerne og kommunen.

1. Tilsyn med regnskaber og nøgletal

Da Susanne Onstrup ikke deltog i mødet med fokus på tilsynet med økonomi, opfordrede FOB til at tage kontakt til dem, hvis der er opfølgning til ift. regnskab.

Der blev talt om de kritiske nøgletal i styringsrapporten, herunder afdelinger med kritiske henlæggelsesniveauer.

FOB giver udtryk for, at deres effektivitetstal er gode set i forhold til andre lignende boligorganisationer. Der vil være udslag i effektiviteten enten fordi der er nogle indbyggede forhold i afdelingerne, eller fordi beboerne har truffet nogle lidt dyrere valg for afdelingen.

FOB henviser til, at styringsrapporten i sig selv kan vise et skævt billede af hvad der reelt er situationen og behovet for henlæggelser i afdelingen. Der er dog et særligt fokus på henlæggelsespolitik i alle afdelingerne i FOB – med henblik på at øge henlæggelserne. I opbygningen af drifts- og vedligeholdelsesplanerne anvender FOB en tommelfingerregel om at øge henlæggelserne 5% om året, ligesom det tilstræbes at overføre årets eventuelle overskud i afdelingerne til henlæggelserne. FOBs fokus på øgning af henlæggelserne har også til hensigt, at holde huslejen i ro på længere sigt. Politikken omkring henlæggelserne blev også præsenteret for beboerne på årets afdelingsmøder, uden at dette har givet anledning til kritik.

Udfordringerne med tomme ungdomsboliger drøftes også. Ledigheden i ungdomsboliger skal ses i lyset af bl.a. mindre årgange, et stort udbud af ungdomsboliger og et pres på antal studiepladser. FOB undersøger mulighederne for at omdanne boligerne i studiehuset til familieboliger, men der er store økonomiske omkostninger forbundet med dette. FOB har knyttet arkitekter på sagen for nu. Der ses også på andre anvendelser af boligerne eksempelvis i relation til Housing First, udlejning af møblerede boliger mv. FOB gav udtryk for interesse i at afprøve mulighederne. Endeligt drøftedes også konsekvenserne for lejerne forbundet med kontanthjælpsreformen.

2. Projekter i gang eller på vej

FOB oplyste at de har en række forskellige projekter på vej, som blandt andet handler om kloakrenoveringer og renoveringer af klimaskærm. Dertil oplyste FOB om en kommende helhedsplan for afdeling 14, der vil omfatte genhusning. I afdeling 20 og afdeling 65 forventes et projekt hvor der bliver tale om sammenlægning af boliger.

FOB roser kommunen for samarbejdet omkring anvisning af ældre forbundet med genhusningen af beboerne fra Ringparken.

FOB gør opmærksom en vanskelig procedure i samarbejdet med Folkeregisteret. Dette er særligt med henblik på om der bor flere på adressen, end der er lovgivningsmæssigt tilladt. Tilsynet tager orienteringen til efterretning, og vil bringe det videre til Folkeregisteret.

FOB bragte ligeledes mulighederne for samarbejde omkring affaldshåndtering op, da FOB alene har løbende dialog med kommunens leverandør der afhenter affaldet. FOB giver udtryk for, at samarbejdet ikke er optimalt, som det er i dag. Der er tale om mange mindre udfordringer omkring affaldsafhentningen. FOB vil tage dialogen med de øvrige boligorganisationer, og samle sager til eksempel og behandling.

Endeligt bragte FOB et ønske op om et tættere samarbejde med kommunen omkring beredskabsplaner. Tilsynet har inden mødet haft dialog med Beredskabet, og kunne oplyse, at beredskabet i Slagelse gerne tager dialogen med boligorganisationerne omkring beredskabsplaner. FOB er velkomne til at kontakte Beredskabet omkring dette.

3. Dialog omkring strategisk samarbejde med kommunen

Slagelse Kommune har mandet op på den strategiske dagsorden. Det handler både om det boligpolitiske årsmøde og det boligstrategiske forum, herunder også årshjulet.

FOB udtrykker tilfredshed med at kommunens initiativer omkring dette – herunder også samarbejdet omkring udviklingsplanen i Ringparken.

Tilsynet i Slagelse Kommune tager FOBs regnskab for 2024 til efterretning.