

## REFERAT

6. januar 2026

Sag: 25-014789

Byråds- og Direktionssekretariatet

### **Styringsdialog mellem Slagelse Almennyttige Boligselskab og Slagelse Kommune tirsdag den 6. januar 2026**

#### **Mødt fra Slagelse Almennyttige Boligselskab (SAB)**

Administrationschef Lasse Skou Lauridsen

Bestyrelseskonsulent Ib Støttrup Andersen

Formand Kim Jensen (afbud) – Bestyrelsesmedlem Annette Sømark er stedfortræder.

Næstformand Jan Allentoft

#### **Mødt fra Slagelse Kommune**

Seniorkonsulent Susanne Onstrup, Økonomi og styring

Sekretariatsleder Mette Bjarnt

Jurist Sabine Idel

Konsulent Berit Rudbeck (referent)

#### **Dagsorden**

##### **1. Tilsyn med regnskab samt regnskabsnøgletal fra styringsrapporten**

Der tages udgangspunkt i revisionsprotokollen, beretning samt styringsrapport for selskabet.

SAB og DAB-Lejerbo redegør for retningslinjer for praksis hvor enkeltpersoner har procura alene til et eksisterende mastercard. Revisor bemærker også i protokollen, at dette er et opmærksomhedspunkt. Det er driftschefen der råder over det konkrete kort. DAB-Lejerbo forklarer at der er retningslinjer for indkøb, ligesom der er krav om kvittering og regnskab for forbrug samt kontrol af forbruget. Der er en beløbsgrænse på 5.000 kr. for indkøb. Det er alene indkøb af boligorganisationsrettede indkøb.

DAB-Lejerbo redegør for at IT-sikkerheden bliver prioriteret og også gennemgås løbende.

Sagen vedrørende EU-dommen om diskrimination vedr. Schakenborgvænge drøftes. Dommen er faldet før jul, men dommen afgør ikke, hvorvidt der er tale om diskrimination. Sagen forsætter således i Østre Landsret.

Boligselskabet har givet udtryk for, at de ønsker at drøfte habilitetsforhold for borgere i plejeboliger – Dette er særligt en udfordring i en konkret afdeling. Tilsynet redegør for, at sagen tidligere har været behandlet. Så længe borgere ikke er under værgemål, er der i juridisk forstand, tale om habile borgere i egen bolig. SAB redegør for de udfordringer, der er forbundet med dette i en afdeling, hvor beboerne er kognitivt udsatte. Der er ind i mellem pårørendemøder, hvor der drøftes forhold vedrørende borgerne. Der har tidligere været dialog med kommunen om udfordringerne.

Enkeltsager med udfordringer drøftes. Herunder Allehusene og Jørgensgården der begge har større renoveringsefterslæb.

Herudover fremgår det af styringsrapporten, at Solgården har kritiske nøgletal for fraflytning, hvilket både kan skyldes en oplevelse af utryghed i afdelingen, men også den eksisterende byggeskadesag i afdelingen kan påvirke fraflytningen.

Yderligere er to afdelinger nævnt med kritiske nøgletal for henlæggelser. Dog skyldes dette, at henlæggelserne er for høje, hvilket skyldes, at der er sparet op til kommende istandsættelser, der ikke er udført endnu.

## **2. Projekter i gang/på vej**

I Solgården arbejdes forsat med udbedring af byggeskadesagen. Dette forventes at tage nogle år endnu.

I Jørgensgården arbejdes med rørudskiftning og optimering af varmecentral og ventiler.

Muligheder for nybyggeri drøftes. Boligselskabet vil gerne arbejde med nybyggeri – særligt bynære seniorboliger, men oplever det vanskeligt, at få kommunen i tale om dette, med henvisning til en konkret sag. Tilsynet redegør for den politiske proces forbundet med udpegning af ejendomme og grunde til almene boliger. Det er hensigten, at opførelse af almene boliger fremover skal ske i åben dialog om det strategiske samarbejde om at lave blandede byer og mangfoldige boligområder.

## **3. Dialog om strategisk samarbejde med kommunen**

Kommunen arbejder med ambitionen om at styrke det strategiske samarbejde mellem boligorganisationerne og kommunen. Herunder arbejdes blandt andet videre med boligstrategisk forum, boligpolitisk årsmøde, et fremadrettet fokus på styringsdialogmøderne samt et transparent og gennemsigtigt årshjul, så alle parter er inkluderet i dialogen, og der er rum til en fornuftig beboerdemokratisk proces.

Det er netop hensigten med processen, at også de mindre boligselskaber i kommunen er med, så boligorganisationernes særkender træder frem og bliver en del af kommunes udvikling. Tilsynet inviterer derfor til at alle boligorganisationer deltager i de kommende arrangementer for både politikere og administrativt ansatte i boligselskaberne, hvor man kan give sin holdning til kende, og præge udviklingen.

## **4. Eventuelt**

Beboerdemokratiet har fået en opblomstring efter afdelingsmøderne. Der er blevet valgt tre afdelingsbestyrelser i afdelinger, der ikke havde en afdelingsbestyrelse tidligere.

Der er nye kurser for afdelingsbestyrelser, og DAB-Lejerbo forsøger at klæde beboerdemokrater på til deres hverv – så det bliver en overkommelig oplevelse. Der er også lavet mentorordning for de nye bestyrelser.

Boligselskabet oplyser, at de skifter administrationsselskab fra DAB-Lejerbo til VAB i løbet af maj/juni 2026.