

# REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 24-09-2025

**Mødedato** Onsdag d. 24. september 2025 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokalerne Gisselfeld A + B

## **Indholdsfortegnelse**

Flexbo Sjælland - Velkomst og præsentation af deltagere.....	3
Gennemgang af styringsrapporten.....	4
Udlejning og anvisning af boliger.....	5
Aftaler og mødeafslutning.....	6

# **Punkt 1: Flexbo Sjælland - Velkomst og præsentation af deltagere**

03.10.24-A00-2-24

## **Sagsfremstilling**

Under punktet godkendes den udsendte dagsorden for mødet.

Der bydes velkommen og mødedeltagerne præsenterer sig.

### **Flexbo Sjælland**

- Tonny Ploug, formand Flexbo Sjælland
- Merete Lindegaard Jørgensen, næstformand Flexbo Sjælland
- Tina Oldrup, forretningsbøre Boligkontoret Danmark

### **Faxe Kommune**

- Karsten Møller - byggeherrerådgiver/bygningskonstruktør
- Mikael Saugstrup Nielsen - byplanlægger
- Rikke Møller - borgerservicemedarbejder
- Ib Østergaard Rasmussen - chefkonsulent
- Christine Hald - direktionssekretær og referent på mødet
- Katrine Baunsgaard - kontorelev

### **Afbud**

- 

### **Lovgrundlag**

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164.

### **Beslutning**

Dagsorden blev godkendt.

Desværre var det ikke muligt for Viften at stille med repræsentanter fra deres afdelingsbestyrelse til mødet. Det blev aftalt, at næste år afdækkes mødemuligheder i større grad, så det kan tilpasses med repræsentantdeltagelse.

## Punkt 2: Gennemgang af styringsrapporten

03.10.24-A00-2-24

### Sagsfremstilling

Boligorganisationerne har indberettet deres styringsrapport på portalen [www.almenstyringsdialog.dk](http://www.almenstyringsdialog.dk).

Under punktet foretages en fælles gennemgang af den indberettede styringsrapport, som er vedlagt som bilag.

### De tre områder

- Afdelingerne
- Økonomi og revision
- Bygningsmassen

### Beslutning

Ib lagde ud med at spørge indtil status for Viftens model med AlmenBolig+, hvor beboerne forpligter sig til at deltage i vedligeholdelse af de grønne områder, for at holde denne udgift nede.

Flexbo fortalte, at det står trægt til. På lige fod med sidste år, uddeles der "bøder" for ikke at vedligeholde egne arealer. I december 2024 blev der stemt om, hvor vidt der skulle ansættes en gartner til at passe arealerne - mod at der skete en huslejestigning. Ekstraudgiften er 700kr/pr. bolig. Forslaget blev desværre nedstemt, hvorfor sanktionerne fortsætter.

Der var en drøftelse om, hvordan det opleves som bestyrelse, at skulle håndtere den opgave med sanktioner. Merete udtrykte, at det er hårdt, men bestyrelsen støtter hinanden.

### Nybyggeri

Tonny fortalte, at Flexbo er i gang med Stejlehøjen i Pederstrup v. Mogenstrup i Næstved, hvor der skal bygges 66 boliger og ét fælleshus. Der blev taget 1. spadestik op til sommerferien.

Flexbos organisationsbestyrelse har besluttet, at de ikke vil igangsætte flere nybyggerier, før Pederstrup er færdig.

### Bygninger

Der var en generel drøftelse omkring bygningernes vedligehold og tidligere udeståender i forbindelse med opførslen af Viften. Der var intet at bemærke.

### Styringsrapporten

Ib oplyste, at der ikke var nogle nærmere kommentarer til styringsrapporten. Det ser fornuftigt ud. Det er vigtigt at der er øje for de langsigtede vedligeholdelsesplaner og at henlægge tilstrækkeligt.

### Bilag

Styringsrapport 2024 - FlexBo Sjælland

Revisionsprotokollat 2024 - FlexBo Sjælland

Egenkontrol med udgangspunkt i årsregnskabet - FlexBo Sjælland

Oplysningsskema for afdeling - FlexBo Sjælland

Årsberetning 2024 - FlexBo Boligselskab

## **Punkt 3: Udlejning og anvisning af boliger**

03.10.24-A00-2-24

### **Sagsfremstilling**

Under punktet giver boligorganisationen en kort status. Der kan i den forbindelse fokuseres på følgende:

- Udlejningsproblemer.
- Beboersammensætningen og eventuelle "sociale udfordringer".
- Beboerdemokratiets virke.
- Anvisningsretten og administrationen af akutlisten.
- Fleksible udlejningsregler.

### **Beslutning**

Ib bemærker, at der ingen tomgangsleje er. Det er flot.

Samarbejdet med akutlisten er meget småt, da de boliger som bliver ledige, er svære for Rikke at afsætte.

### **Beboerdemokrati**

Tonny og Merete fortalte, at de hyppigt deltager i afdelingsbestyrelsesmøderne i Viften. De oplever, at der er et godt samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

## Punkt 4: Aftaler og mødeafslutning

03.10.24-A00-2-24

### Sagsfremstilling

Under punktet aftales det, hvilke emner, der skal indgå i en ny aftale mellem boligorganisationen og kommunen. Derudover gennemgås aftalerne fra det tidligere styringsdialogmøde. afslutningsvis evalueres mødet i fællesskab.

Som bilag er vedlagt aftalerne fra 2024.

### Beslutning

Aftalen fra 2024 omkring at der skulle deltage repræsentanter fra Viften, overføres til de nye aftaler.

### Aftaler 2025

1. Til styringsdialogmødet i 2026 skal der tages hensyn til i mødeplanlægningen, at der kan deltage repræsentanter fra afdeling Viften.

### Evt.

### Beredskab

Ib fortalte om Faxe Kommunes igangværende og kommende arbejde med beredskabsarbejdet. Til efterår/vinter skal kommunerne i Danmark gennemgå alle sikringsrum og afdække hvad der er til rådighed. Opgaven kommer direkte fra det nye ministerium omkring beredskabet.

Derudover er der udgivet en helt ny folder om lokalt beredskab. Tonny bekræftede, at han havde modtaget den.  
<https://samsik.dk/lokalt-beredskab/>

Merete fortalte, at i afdeling 1 har man taget en dialog omkring at samarbejde, hvis at der opstår en krise. Ros for initiativet.

### Fællesmøde med Økonomiudvalget

Christine fortalte, at der planlægges et fællesmøde den 20. maj 2026 (med forbehold for dato) med det nye Økonomiudvalg. Det afledte en fælles drøftelse om nye mulige emner, som de øvrige boligselskaber kunne have glæde af.

Ib fortalte, at der var drøftelser med et andet boligselskab omkring håndtering af sikrings-/beskyttelsesrum og om beredskabsarbejdet i Faxe Kommune og hvordan der arbejdes med det.

### Godkendelse af referat

Tina Oldrup har 17. oktober 2025 godkendt referatet.

### Bilag

Aftaledokument - Styringsdialogmøder m. almene boligselskaber 2024.pdf