

# REFERAT Styringsdialog - almene boliger d. 08-10-2025

**Mødedato** Onsdag d. 08. oktober 2025 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale Vemmetofte

## Indholdsfortegnelse

|                                                                               |   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---|
| Haslev Almennyttige Boligselskab - Velkomst og præsentation af deltagere..... | 3 |
| Gennemgang af styringsrapporten.....                                          | 4 |
| Udlejning og anvisning af boliger.....                                        | 6 |
| Aftaler og mødeafslutning.....                                                | 7 |

# **Punkt 1: Haslev Almennyttige Boligselskab - 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.

### **Haslev Almennyttige Boligselskab**

- Helle Hjorting - teamchef, DAB Bolig
- Alex Larsen - bestyrelsesmedlem Firkløveren og selskabsbestyrelsen, Haslev Almennyttige boligselskab
- Lone Høyer - bestyrelsesmedlem Firkløveren og selskabsbestyrelsen, Haslev Almennyttige boligselskab

### **Faxe Kommune**

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

### **Afbud**

- Katrine Baunsgaard

### **Gæster**

- Kasper - bygningskonstruktør studerende

### **Lovgrundlag**

- Mødet holdes i henhold til Almenboligloven § 164.

## **Beslutning**

Dagsorden blev godkendt.

## 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 gav ordet til bestyrelsesmedlemmerne og spurgte til, hvordan arbejdet går. Lone fortalte, at det går udmærket, og at bestyrelsen er forholdsvis stabil. Helle supplerede, at selskabet tilbyder løbende kurser i bestyrelsesarbejdet. Der var en fælles drøftelse om ændringer i bestyrelsens sammensætning og samarbejdet omkring disse.

Helle orienterede om, at DAB pr. 1. juni er blevet sammenlagt med Lejerbo. Sammenlægningen har ingen praktisk betydning for beboere eller bestyrelser. Det er i DAB's regi, at ændringen er mærkbar.

#### Styringsrapport

Ib spurgte ind til styringsrapporten, herunder emner som tomgang, udlejning, venteliste og fraflytninger. Lone oplyste, at der er god udlejning og ingen tomgang. Fraflytningerne er faldet, hvilket vurderes som særdeles positivt, og ventelisten er fortsat fornuftig.

#### Økonomi

Ib bemærkede, at årsberetningen viser udgifter på en kvart million kroner i forbindelse med fraflytninger, og spurgte til årsagen. Helle forklarede, at nogle af fraflytningerne har været særligt tunge og blandt andet skyldtes dødsfald.

Styringsmaterialet har været til gennemgang i kommunens økonomiafdeling og der er ingen nærmere bemærkninger.

#### Bygninger

Nysørevænge har i sommer fået udskiftet døre og vinduer. Lone fortalte, at arbejdet er forløbet meget tilfredsstillende, og det gode vejr har haft en positiv effekt på udskiftningerne. Der har ikke været behov for genhusning. Med 3-lags glas i vinduerne mærkes nu en tydelig forbedring: træk og kuldebroer er elimineret, og varmeregningen viser en positiv effekt. Karsten påpegede vigtigheden af at opretholde daglig udluftning, da de nye vinduer kan medføre øget fugtighed indendørs.

Karsten spurgte til driften af pillefyret i Terslev. Lone oplyste, at driften forløber uden bemærkninger.

Slagterivej forventer en tagrenovering i 2026.

#### Granskningsrapport

Der blev drøftet granskningsrapportens indhold og konklusioner. Helle udtrykte skepsis, da rapporten anbefaler omfattende renoveringer, som skal være fuldt finansierede. DAB vurderer ikke, at konklusionerne er realistiske eller praktisk gennemførlige. Det blev foreslået, at rapporten bør tage højde for et indeksgrundlag, da priser på tagudskiftning eksempelvis ikke kan sammenlignes mellem 2025 og 2055.

#### El-ladestandere

Alle afdelinger har opladningsmuligheder for elbiler. Der er pt. ikke behov for yderligere pladser, da de eksisterende dækker både beboere og gæster.

#### Nybyggeri

Mikael spurgte, om bestyrelsen overvejer nybyggeri eller lignende projekter. Lone svarede, at der aktuelt ikke er planer herom.

## **Bilag**

Årsberetning 2024 - Haslev Almennyttige Boligselskab

Styringsrapport 2024 - Haslev Almennyttige Boligselskab

Revisionsprotokollat 2024 - Haslev Almennyttige 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**

#### **Fraflytninger**

DAB har indgået aftale med Intrum Juristica om håndtering af fraflytninger og inddrivelse af gæld, som tidligere blev varetaget af et advokatkontor. Aftalen vurderes at have haft en positiv effekt, og samarbejdet fungerer tilfredsstillende.

#### **Akutlisten**

Samarbejdet med Rikke og Akutlisten fungerer tilfredsstillende. Det er få boliger, som Rikke sender retur. Nysørevænge er svær at udleje fra Akutlisten, da husleje er i en høje ende.

Helle oplyste, er der en ny formand Malene Albrechtsen er tiltrådt selskabsbestyrelsen. Derudover har der været udskiftning på afdelingsbestyrelsens formandspost.

## **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**

#### **Fællesmøde med Økonomiudvalget**

Christine oplyste, at der planlægges et fællesmøde den 20. maj 2026 (med forbehold for ændringer) med det nye Økonomiudvalg. Eventuelle forslag til dagsordenspunkter kan sendes til Christine.

#### **Beredskab**

Ib orienterede om Faxe Kommunes igangværende og kommende arbejde med beredskabsområdet. I løbet af efteråret/vinteren skal alle landets kommuner gennemgå eksisterende sikringsrum og kortlægge, hvad der er til rådighed. Opgaven er udmeldt fra det nye ministerium for beredskab. Helle supplerede hertil, at BL også arbejder ind i prepping arbejdet og måske kan de bistå med en konsulent, som vil deltage på fællesmødet.

#### **Aftaler**

Aftalerne fra 2024 blev gennemgået.

Der er fortsat udfordringer med rågerne, og Karsten anbefalede at kontakte Park & Vej.

Tidligere drøftelse og aftale omkring undersøgelse af flere skraldespande til stien udgår.

#### **Aftaler 2025**

1. Helle fremsender materialer og kontakt ti BL omkring prepping og beredskab.

#### **Godkendelse af referat**

Helle Hjorting har fået tilsendt referat til kommentering 1. november 2025. Ingen bemærkninger er sendt retur.

### **Bilag**

Aftaledokument - Styringsdialogmøder m. almene boligselskaber 2024