

# REFERAT Socialudvalget d. 01-10-2025

**Mødedato** Onsdag d. 01. oktober 2025 kl. 16:30

**Mødested** Mødelokale 1.14

**Mødedeltagere** Esat Sentürk, Maj-Britt Hartvig, Emil Viskum, Jeanette Ingemann, Nina Strøm Tønnes, Mikael Emanuel, Sabah Abid

## **Indholdsfortegnelse**

Lukket.....	3
Godkendelse af dagsorden 01-10-2025.....	4
Meddelelser - Socialudvalget 01-10-2025.....	5
A - Behandling af budgettvister i almene boligafdelinger - SU.....	6
Lukket.....	8
Lukket.....	9
Underskriftsblad - Socialudvalget 01-10-2025.....	10

## **Punkt 1: Lukket**

25/4316

## **Punkt 2: Godkendelse af dagsorden 01-10-2025**

24/23527

### **Beslutning Socialudvalget den 01-10-2025**

Godkendt.

## **Punkt 3: Meddelelser - Socialudvalget 01-10-2025**

24/23527

### **Bilag**

Kontanthjælpsreformen AMU/SU

Referat Udsatterådsmøde den 25. august 2025

## **Punkt 4: A - Behandling af budgettvister i almene boligafdelinger - SU**

25/1331

### **Baggrund**

Udvalget har ønsket en sag, der beskriver det konkrete forløb omkring huslejestigning på Taastrup Torv, herunder særligt hvordan boligselskabet kan implementere en huslejestigning, når budgettet ikke er godkendt samt hvilke styringshåndtag udvalget har i udøvelsen af tilsynsforpligtelsen med boligselskaber.

Det skal desuden bemærkes, at administrationen på baggrund af udvalgets tilkendegivelser har fremsendt et brev til Boligforeningen omkring det utilfredsstillende sagsforløb.

### **Indstilling**

At Socialudvalget godkender at beskrivelserne i sagen tages til efterretning og administrationen følger meget tæt op på udviklingen med boligselskabet.

### **Beslutning Socialudvalget den 01-10-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Afdelingen Taastrup Torv – opgangsfællesskabet er udfordret af høje udgifter, der ikke modsvares af indtægterne, hvilket har resulteret i et akkumuleret underskud på - 1.183.415.

Revisionen har samtidig i afdelingens regnskab bemærket, at der er behov for at øge opsparingen i afdelingen, idet der ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.m.

Administrationen har i forbindelse med styringsdialogmøder med Boligforeningen 3B fulgt op på revisionens bemærkninger, og bedt dem om at øge henlæggelserne i afdelingen samt nedbringe underskuddet.

Afdelingen står i den situation, at den dels skal afvikle et akkumuleret underskud og dels skal øge afdelingens opsparing, således at der er mulighed for at vedligeholde afdelingen.

Boligforeningen 3B har på forespørgsel, oplyst at årsagen til huslejestigningen i 2025 blandt andet er, at der opnormeres med mere serviceledertid i området. Dette skyldes at der er brug for tættere styring af administration og drift af afdelingerne, fordi der er genereret store udgifter til vedligehold af bygningsmassen samt mislighold på udeområderne på grund af beboeradfærd og bygningens udfordringer.

Herudover skyldes stigningen øgede udgifter til rengøring f.eks. skadedyr m.v. og øgede udgifter til henlæggelser samt istandsættelser ved fraflytning.

Indstillingen i sagen til Socialudvalget den 03-09-2025 var, at Socialudvalget godkender budgettet for 2025 samt forslaget til budget 2026. Det betyder, at afdelingen får den store huslejeforhøjelse i 2025, som tidligere blev nedstemt. Til gengæld vil der fremover kun ske mindre stigninger, herunder en begrænset stigning i 2026. Med den løsning kan underskuddet

afvikles over en 10-årig periode fra 2026 til 2035. Samtidig er der afsat 330.000 kr. til henlæggelser, i tråd med revisionens bemærkninger om manglende midler til planlagt vedligehold.

Som nævnt indledningsvis er der sendt et brev til Boligforeningen omkring det utilfredsstillende sagsforløb. Brevet er vedlagt som bilag.

Administrationen følger meget tæt op på udviklingen med boligselskabet, og anbefaler på den baggrund at sagen tages til efterretning.

Kommunens tilsyn skal understøtte en langsigtet og bæredygtig drift af den almene boligmasse, hvor boligerne bevares i god stand og huslejen holdes på et rimeligt niveau – til gavn for både nuværende og kommende beboere.

Kommunens rolle som tilsyn er bl.a. at sikre, at boligorganisationerne ikke udskyder nødvendige vedligeholdelsesarbejder, da dette kan føre til stigende udgifter for fremtidige lejere og forringe boligstandarden. Passende henlæggelser til vedligeholdelse er derfor et lovkrav, og kommunen skal reagere, hvis henlæggelsesniveauet er utilstrækkeligt.

Kommunes tilsyn kan også adressere afdelingers huslejeniveau på det årlige styringsdialogmøde med boligorganisationen. Kommunens tilsyn kan i yderste instans pålægge en boligorganisation at forhøje eller nedsætte lejen i en afdeling.

Hvis det skønnes nødvendigt, kan kommunens tilsyn foranledige, at en revisor, der er udpeget af kommunen, for boligorganisationens regning gennemgår boligorganisationens regnskab og økonomi og afgiver beretning herom.

Når der indbringes en budgettvist på baggrund af en huslejeforhøjelse, kan boligorganisationen – under forudsætning af korrekt varsling og dokumentation – gennemføre huslejeforhøjelsen, indtil en afgørelse foreligger. Det forudsætter at det vurderes nødvendig for afdelingens drift og vedligeholdelse.

En huslejeforhøjelse kan således iværksættes på forhånd, uanset at budgettet afventer kommunens godkendelse. Skulle kommunen senere afvise huslejeforhøjelsen, skal den annulleres og huslejen justeres tilsvarende.

Administrationen oplyser at den varslede huslestigning er opkrævet i henhold til reglerne i almenlejeloven og almenboligloven. En tilbageførelse af huslejeforhøjelse i budget 2025 ville medføre en yderligere forøgelse af afdelingens underskud, likviditetsproblemer og manglende midler til vedligeholdelse og drift.

Der er vedlagt tre bilag til sagen som mere detaljeret beskriver henholdsvis Beregning og beslutning af huslejeforhøjelser i almene boligafdelinger og tilsynsforpligtelsen, Beskrivelse af afdelingen og tidslinjen i budgettvisten og KAB tilsendes afgørelse og henstilling.

## **Bilag**

Beregning og beslutning af huslejeforhøjelser i almene boligafdelinger

Beskrivelse af afdelingen Taastrup Torv og tidsplan

KAB tilsendes afgørelse og henstilling - tvist om budget for Taastrup Torv

## **Punkt 5: Lukket**

25/1272

## **Punkt 6: Lukket**

24/23527

# Punkt 7: Underskriftsblad - Socialudvalget 01-10-2025

24/23527

## Baggrund

### Godkendelsesark

**Mødedato** onsdag den 1. oktober  
2025

**Udvalg** Socialudvalget

**Møde** Dagsorden

**Dagsordenpunkt** 7 - Underskriftsblad - Socialudvalget 01-10-  
2025

#### Bruger

Emil Viskum

Esat Sentürk

Jeanette Ingemann

Maj-Britt Hartvig

Mikael Emanuel

Nina Strøm Tønnes

Sabah Abid

#### Status

Godkendt

Godkendt

Godkendt

Godkendt

Godkendt

Godkendt

Godkendt

#### Dato for godkendelse

onsdag den 1. oktober 2025

torsdag den 2. oktober 2025

onsdag den 1. oktober 2025

onsdag den 1. oktober 2025

onsdag den 1. oktober 2025

onsdag den 1. oktober 2025

onsdag den 1. oktober 2025