



Referat fra bestyrelsesmødet

Mandag den 4. maj 2026. Kl. 16.30

Sundsmarkvej 14, 6400 Sønderborg

NB MEDBRING BÆRBAR OG MITID TIL DIGITAL GODKENDELSE REGNSKAB Og revisionsprotokollat SÆBO 2025

Alle til stede

1. Afdelingsmøder 2026.
Vedlagt foreløbig plan til udsendelse med referat fra repræsentantskabsmøde.
Beslutning: Taget til efterretning.
2. Årsregnskab 2025 Den selvejende institution Sydals Ældreboliger – SÆBO
I bilag foreligger årsregnskab og tilhørende revisionsprotokollat. Forretningsfører Hans Peter Hollænder indstiller regnskab og revisionsprotokollat til godkendelse.
Beslutning: Årsregnskab 2025 og revisionsprotokollat for 2025 for SÆBO blev godkendt og underskrevet digitalt.
3. Revision af anvisningsaftalen med Sønderborg Kommune (bilag i form af aftale og mailsvar fra kommunen)
Fra bestyrelsesmødet 9. marts 2026: Sønderborg Kommune anmoder om eventuelle kommentarer til en revision af anvisningsaftalen. Der henvises til bilag.

Forretningsfører anbefaler, at sagen drøftes og følgende indgår i en besvarelse: Afdelingerne 3, 10, 11 og 12, der ligger op til hinanden med mange større lejligheder, og som har en stor andel af beboere af anden etnisk herkomst og mange uden for arbejdsmarkedet mv. undtages for at forhindre nye udsatte boligområder. Dette er tidligere besluttet i organisationsbestyrelsen og meddelt Sønderborg Kommune, og derfor bør det nu skrives ind i en revideret aftale.

Forslag til udtalelse til kommunes egne kommentarer:

S. 1, 5: Borgere med behov for akut bolig og erhvervsaktive beboere får ikke helt fra samme pulje af boliger i Søbo. Bortset fra ovenstående undtagelse med afd. 3, 10, 11 og 12 får akutboligsøgende hver 1/8 af alle boliger i alle afdelinger. Pendlere kan søge boliger udvalgt til formålet og annonceret i et særligt katalog, som beskrevet i aftalen. Det er typisk i afdelinger med en større fraflytningsprocent, hvor det er rimeligt sikkert, at der vil være 8 flytninger hvert år (så behøver vi ikke vente på hver 8.), eller 4 hvert 2. år, så der kan tages en bolig i kataloget hvert 2. år.

S. 3: Boligforeningen Søbo har ikke noget mod, at der tilføjes "social udsathed". Vi vil så gerne have tilføjet, at kommunen forsøger at give den nødvendige bostøtte.

S. 3: Uagtet at en tidligere beboer har forbedret sig siden en eksklusion, vil det fra boligforeningens side være uacceptabelt af hensyn til tidligere medbeboere og ansatte, at vedkommende vil kunne få en anvist bolig i foreningen. Den givne borger må i givet fald få anvist en bolig i en anden forening eller måske i et kommunalt tilbud.

S. 4: Vi er enige i, at antal m2 og værelser skal fremgå af tilbud til kommunen, det gør vi også i Boligforeningen Søbo.

S. 5: Vi ønsker svarfristen på 3 arbejdsdage opretholdt. De udsatte borgere kan tidligere end i dag blive forberedt på, at der vil komme et boligtilbud, så de er klar til at acceptere med kort varsel. Forlænges fristen øges vores risiko for tomgang, og det er vi ikke interesserede i.

S. 5: Efter vores opfattelse fremgår det tydeligt nok, at boligforeninger først forsøger at indhente evt. udgifter til istandsættelse ved fraflytning. Hvis kommunen ønsker en ændret formulering, burde denne være sendt med ud til udtalelse.

Generelt: Det er vores opfattelse, at akut boligsøgende skal fordeles ligeligt over hele kommunen og på alle boligforeninger og ikke kun i vores billige boliger i Sønderborg by.

Beslutning: Udkast til besvarelse godkendt.

Supplerende sagsfremstilling. Der foreligger nu en revideret aftale, hvor der taget hensyn til vores og også de andre boligforeningers kommentarer. Undtagelsen vedr. afd. 3, 10, 11 og 12 er ikke decideret skrevet ind, ligesom der heller ikke er noteret undtagelser for øvrige boligforeninger, hvor forretningsfører vurderet, at der også er nogen, men der er skrevet nogle bløde formuleringer ind omkring den boligsociale monitorering, der skal forhindre nye problemer, og det vil tage hensyn til vores forhold, hvorfor forretningsfører anbefaler, at vi meddeler Sønderborg Kommune, at vi kan godkende udkastet til foreliggende aftale.

Beslutning: Anbefaling godkendt.

4. Orientering ved formanden. Herunder fællesmøde kommune og boligforeninger (Bilag). Der har været generalforsamling i Sønderborg Varme. Tilmelding til næste ekstraordinære generalforsamling 19. maj 2026 kl. 17.00 på Scandic i Sønderborg Varme inden 13. maj 2026. Formanden arbejder på den mundtlige beretning til repræsentantskabsmødet. Vil italesætte tab på fraflytninger, så repræsentanterne bliver bekendt med problemet. Evt. ekstraordinært formandsmøde om forretningsorden for afdelingsmødet, som tages op til bestyrelsesmøde 1. juni 2026.
Beslutning: Taget til efterretning.

5. Orientering ved bestyrelsesmedlemmerne. ES fortalte, at der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 122 27. maj 2026 – fra organisationsbestyrelsen deltager JPN. BL og OS fortalte om forårsfesten. Der deltager 40 personer. BP fortalte om arbejdet med BLs repræsentantskabsmøde.
Beslutning: Taget til efterretning.

6. Orientering fra administrationen.

- a. Orientering om nye opnoteringer og tildelte boliger. (Bilag følger)
Beslutning: Taget til efterretning.
- b. Invitation Rundgang med inspektøraftdelingen. (Bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
- c. Kontoudtog fra LBF vedr. trækingsretsmidler (Bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
- d. Orientering om status indgivne budgetønske om grundkapital 2027 til kommunen (Bilag)
Beslutning: Taget til efterretning.
- e. Info om skrivelse fra beboerne på Tinggården m.fl. vedr. trafikforhold i Ketting. (Bilag)

Beslutning: Taget til efterretning. Organisationsbestyrelsen bakker op om beboernes initiativ.

- f. Info besøg Boligkommissionen Lavbrinkevej 17. (Bilag)

Beslutning: Taget til efterretning.

7. Evaluering studietur. Vi kom lidt for sent fra Sønderborg p.g.a. forsinkelse fra GF – de er kontaktet herom. Ellers rigtig fin tur – godt fagligt indhold.

Beslutning:

8. Eventuelt.

Annalise Lyngkilde / Hans Peter Hollænder
Formand / Forretningsfører