

REFERAT Ældrerådet d. 16-06-2026

Mødedato Tirsdag d. 16. juni 2026 kl. 13:30

Mødested Rønne, Snorrebakken 66, mødelokale 5

Mødedeltagere Michael Grønbech-Dam, Susanne Ingetraut Andersen, Leif
Olsen, Michael Hornshøj, Lisbeth Severin, Michael Lund
Kofoed, Henning Andreas Jensen, Tage Søndergaard, Torsten Sletskov
Teinnæs

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsorden.....	3
Sammenlægning af selvejende institutioner med almene boliger.....	4

Fraværende og bemærkninger til dagsorden

Fraværende

Afbud fra Torsten Sletskov Teinnæs

Bemærkninger til dagsorden

Dagsordenen, herunder tillægsdagsordenen, blev godkendt uden bemærkninger.

Fra administrationen deltager

Udvalgssekretær Lone Wietz

Sammenlægning af selvejende institutioner med almene boliger

Sagsgang

Kultur- og Lokalsamfundsudvalget indstiller.

Økonomiudvalget indstiller.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Formål med sagen

Plejecenteret Nørremøllecenteret består pt af 10 ældreboliger ejet af Den Selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecenteret og 48 ældreboliger ejet af Nexø Boligselskab af 1942. De 58 boliger benævnes i daglige tale - sammen med et serviceareal og 17 kommunalt ejede almene ældreboliger – som Nørremøllecenteret.

De to selvejende institutioner har anmodet om, at kommunen godkender en sammenlægning af de 58 ældreboliger i én enhed, Den selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecenteret.

Sammenlægningen er reguleret af lovgivningen om almene ældreboliger og lovgivningen stiller en række krav til sammenlægninger og overdragelser mv. af almene ældreboliger.

Kommunalbestyrelsen skal derfor i denne sag tage stilling til, om

- kommunen skal udnytte et tilbud om at overtage og drive de 48 almene ældreboliger
- kommunen skal give samtykke til, at de to selvejende institutioner sammenlægges til én selvejende institution, eller om kommunen vil opretholde status quo med to selvejende institutioner
- kommunen vil godkende nye vedtægter for den nye selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecenteret

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- a) kommunen afstår fra at udnytte tilbuddet om at overtage og drive de 48 almene ældreboliger
- b) kommunen giver samtykke til, at de to selvejende institutioner sammenlægges til én selvejende institution
- c) kommunen godkender udkast til nye vedtægter for den nye selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecenteret

BESLUTNING KULTUR- OG LOKALSAMFUNDSDVALGET DEN 01-06-2026

- a) Anbefales.
- b) Anbefales.
- c) Anbefales.

BESLUTNING ÆLDRE RÅDET DEN 16-06-2026

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Bestyrelsen bag Den Selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecenteret og Nexø Boligselskab af 1942 har gennem en årrække overvejet mulighederne for en sammenlægning.

Advokat Peter Paldan, der repræsenterer de to selvejende institutioner, har orienteret administrationen om baggrunden for sammenlægningen:

"I 1990 overtager Nexø Boligselskab af 1942 ejendommen matr.nr. 345bd Nexø Markjorder fra Nexø Kommune (Nørremøllecenteret). I 2001 overtager Nexø Boligselskab af 1942 endvidere matr.nr. 345be Nexø Markjorder (udvidelse af Nørremøllecenteret).

i 2008 meddeler Landsbyggefonden Nexø Boligselskab af 1942's om, at det ikke er muligt at sammenlægge boligafdelinger, når den ene afdeling er opført som almene boliger, mens den anden afdeling er opført efter gamle regler uden for almenboligloven.

Konsekvensen af denne henvendelse bliver, at der stiftes en ny forening, "Den selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecentret".

Bestyrelsen i den nye forening udpeges af bestyrelsen i Nexø Boligselskab af 1942, og der er sammenfald mellem bestyrelserne i de to foreninger.

I forbindelse med stiftelsen af "Den selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecentret" opsplittes regnskabet for Nexø Boligselskab af 1942, således at der udarbejdes to regnskaber - et for Nexø Boligselskab af 1942 (eksklusiv Nørremøllecentret) og et for "Den selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecentret".

Ejendommene matr.nr. 345bd og 345be blev fejlagtigt ikke overdraget tinglysningsmæssigt fra Nexø Boligselskab af 1942 til "Den selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecentret".

For at bringe tinglysningsforholdene på plads og lette administrationen af de i alt 58 almene ældreboliger, ønsker de to selvejende institutioner at blive lagt sammen.

Administrationens bemærkninger

Rammerne for sammenlægning af to eksisterende, selvejende institutioner med almene ældreboliger findes i Ældreboligloven og Bekendtgørelse om administration af ældreboliger.

Efter lovgivningen skal kommunen tilbydes at overtage de omhandlede ældreboliger, før boligerne sælges til anden side.

Center for Sundhed og Omsorg anbefaler, at kommunen afstår fra at tage imod tilbuddet om at overtage ejerskabet og driften af de 48 almene ældreboliger. Centeret vurderer ikke, at der vil være nogen økonomiske eller administrative lettelser forbundet med at overtage boligerne for kommunen.

Såfremt kommunen beslutter sig for ikke at tage imod tilbuddet om at overtage ejerskabet og

driften af de 48 almene ældreboliger, jfr. Bilag 1, skal kommunen herefter beslutte, om der kan gives samtykke til sammenlægningen.

Administrationen anbefaler, at de to selvejende institutioner sammenlægges, da der efter Administrationens opfattelse ikke er nogen saglige grunde til at kommunen modsætter sig sammenlægningen og overdragelsen af Nexø Boligselskab af 1942s ejendom til "Den selvejende almene ældreboliginstitution Nørremøllecentret", jfr. Bilag 2 og 3.

Det vil således være i beboernes interesse, at der kun er én og samme selvejende institution, der ejer alle ældreboligerne. Fx vil det give en administrativ lettelse, at der kun skal udarbejdes ét budget og ét regnskab, og kun holdes møder i én institutions regi. Dertil kommer en almen interesse i at tinglysningsforholdene i forbindelse med sammenlægningen, efter det oplyste, vil kunne bringes på plads.

Derudover er det kommunens opgave at godkende den nye, sammenlagte institutions vedtægter. Udkast til nye vedtægter er vedlagt som bilag 4.

Administrationen vurderer, at vedtægterne er i overensstemmelse med almenboliglovgivningen og anbefaler derfor, at vedtægterne godkendes.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.