



12. maj 2023

## Referat af styringsdialogmøde mellem FAB og Nordfyns Kommune den 10. maj 2023

MØDEFORUM: Styringsdialog mellem FAB og Nordfyns Kommune  
DELTAGERE: Fra FAB: Jacob Michaelsen og Rasmus Jacobsen.  
Fra Nordfyns Kommune: Rikke Kampp, Marianne Fjeldsted og Flemming Gitz  
FRAVÆRENDE: Ingen  
REFERENT: Flemming Gitz

### 1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Har ikke givet anledning til kommentarer fra kommunen. Der er underskud i alle afdelinger, som vedrører ekstraordinære udgifter som følge af kurstab af opsparede midler. Alle afdelinger er effektive. FAB har ikke behov for at drøfte problemstillinger.

### 2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

FAB har udarbejdet en samlet strategi for 2023-2030.

Strategien indeholder målsætninger for bl.a. boligerne, beboerne, miljøet, medarbejderne og driften af boligforeningen. FAB har det seneste år bl.a. haft fokus på indkøb, serviceaftaler, forbrugsafgifter, el-ladestander samt demensopsporing blandt beboerne.

### 3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

Gulvbelægningen i botilbuddet på Stadionvej i Otterup er blevet udskiftet.

Det er aftalt, at der skal udarbejdes en driftsaftale mellem FAB og Nordfyns Kommune, der beskriver, hvordan udgifterne til drift af botilbuddet fordeles.

### 4. Boligforeningens økonomi generelt

Odense Kommune fører tilsyn med boligforeningens samlede økonomi, som er sund. Der er planlagt store renoveringsprojekter i Odense, hvor Landsbyggefonden medfinansierer udgifterne. FAB skal selv medfinansiere med midler fra dispositionsfonden.

Afdelingerne i Nordfyns Kommune har alle en fornuftig økonomi og gode henlæggelser.

### 5. Evt. udlejningsproblemer

FAB oplever generelt ikke udlejningsproblemer. Der er mange på venteliste til boliger i Nordfyns Kommune. Afdeling 64, Længehusene, er lidt sværere at leje ud pga. beliggenheden.

Der er pt. 1 ledig bolig i den nye afdeling i Krogsbølle.

### 6. Ledelse og beboerdemokrati

Der mangler afdelingsbestyrelse i enkelte afdelinger, men der er en kontaktperson i disse afdelinger. De etablerede afdelingsbestyrelser fungerer generelt tilfredsstillende, det samme gør kontaktpersonordningen.

### 7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand

De fleste afdelinger har en god vedligeholdelsesstand. Afdeling 19 er blevet renoveret med nye tage, døre og vinduer samt efterisolering.

### 8. Behov for nybyggeri og renovering

FAB har afsluttet byggeriet af nye familieboliger i Otterup og Krogsbølle.

Eksisterende boliger renoveres løbende, bl.a. med nye køkkener og bad ved fraflytning, hvis der er behov for det. Derudover skiftes køkken og bad som individuel løsning i enkelte boliger, når beboerne søger om det. Der anvendes så vidt muligt standard-inventar ved udskiftning for at minimere udgifterne til såvel udskiftning som efterfølgende vedligeholdelse.

FAB vil gerne bygge nyt. Nordfyns Kommune har pt. 2 storparceller til tæt-lav byggeri i udbud. Parcellerne ligger i Bogense og Otterup.

**9. Behov for låneomlægning mv.**

Der følges løbende op på behov for låneomlægning. Pt. intet behov.

**10. Evt. boligsociale tiltag**

Pt. intet behov.

Der er et godt samarbejde mellem FAB og kommunen, når der opstår problemer.

FAB har indgået udlejningsaftaler med andre kommuner, hvor borgere i f.eks. job og uddannelse får fortrinsret til ny bolig. Disse aftaler kan medføre, at beboersammensætningen i visse afdelinger bliver mere blandet og der dermed kan undgås boligsociale tiltag.

**11. Status på krav om effektivisering af den almene boligsektor**

FAB har generelt opnået en stor effektiviseringsprocent.

Der arbejdes med at implementere nye krav vedr. bl.a. indkøb, serviceaftaler på teknisk udstyr samt energieffektivisering.

**12. Indgåelse af nye aftaler**

FAB sender eksempel på udlejningsaftale med fortrinsret, jf. punkt 10. FAB og Nordfyns Kommune opstarter dialog om udlejningsaftale.

**13. Eventuelt**

Intet.

**14. Næste møde**

Nordfyns Kommune indkalder til dialogmøde i starten af maj 2024.