



29. januar 2021

Referat af styringsdialogmøde den 8. december 2020 med Bogense Boligforening

MØDEFORUM: Styringsdialog mellem Bogense Boligforening og Nordfyns Kommune
DELTAGERE: Fra Bogense Boligforening: Klaus Bentzen, Line K. Højsgaard og Kim Johansen.
Fra Nordfyns Kommune: Rikke Kampp, Marianne Fjeldsted, Poul Jørgensen, Leon Hansen og Flemming Gitz
FRAVÆRENDE: Ingen ...
REFERENT: Flemming Gitz

1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Boligforeningens effektivitetsprocent er ifølge styringsrapporten faldet fra 75,7 i 2018 til 65,6 2019. Dette skyldes, at visse driftsudgifter er flyttet fra organisationen ud i afdelingerne, hvilket giver et mere retvisende billede af udgiftsfordelingen. Huslejeniveauet for boligerne er fortsat under gennemsnittet. Boligforeningen arbejder løbende med omstruktureringer og effektiviseringer i organisationen.

2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

Bogense Boligforening fastsætter 5 målsætninger hvert år, som foreningen løbende følger op på.

3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

Der er ikke indgået aftaler.

4. Boligforeningens økonomi generelt

Bogense Boligforening har generelt en sund økonomi.

5. Evt. udlejningsproblemer

Bogense Boligforening har ingen udlejningsproblemer. Der er pt. ca. 400 på venteliste.

6. Ledelse og beboerdemokrati

Bogense Boligforening oplever generelt velfungerende beboerdemokratier og afdelingsbestyrelser. I nogle afdelinger vælger bestyrelserne at slå sig sammen.

7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand

Alle afdelinger har en god vedligeholdelsesstand. Boligforeningen sørger løbende for nødvendig vedligeholdelse, herunder energibesparende foranstaltninger. Der er i 2019 foretaget en total bygningsgennemgang, som bl.a. danner grundlag for nye og længerevarende vedligeholdelsesplaner. Pt. mangler boligforeningen overblik over kloakforholdene i alle afdelinger.

8. Behov for nybyggeri og renovering

Bogense Boligforening oplever et stort behov for både familie- og seniorboliger i Bogense, som foreningen gerne vil bygge. Boligforeningen har igangsat energirenoveringer for ca. 20 mio. kr. i boliger og klimaskærm.

9. Behov for låneomlægning mv.

Boligforeningen omlægger løbende lån, når kreditforeningen anbefaler det.

10. Evt. boligsociale tiltag

Der er pt. ikke behov for boligsociale tiltag.

Der er generelt en god kommunikation mellem boligforeningen og kommunen ved behov for tiltag.

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

Bogense Boligforening har længe haft fokus på effektiviseringer, bl.a. via digitalisering og tekniske hjælpemidler. Bogense Boligforening forventer at opfylde kravene til øget effektivisering.

12. Indgåelse af nye aftaler

Vi fortsætter den fleksible aftale om tilbud til kommunen ved ledige boliger.

De nye boliger ved Møllehaven forventes færdigbygget marts/april 2021 med indflytning efter sommerferien. Line udarbejder forslag til husleje for boligerne.

13. Vedligeholdelse af fælles boligarealer på de kommunale plejecentre

Der kan være behov for mere fokus på vedligeholdelsen af de fælles boligarealer på plejecentrene, bl.a. udskiftning af gulvbelægning.

Kommunen etablerer sprinkleranlæg på Søbo.

14. Eventuelt

Boligforeningen har fremsendt reviderede vedtægter.

Kommunen har ingen bemærkninger til dem.

15. Næste møde

Nordfyns Kommune indkalder til dialogmøde i starten af december 2021. Gerne først på dagen.