



4. januar 2022

Referat af styringsdialogmøde med Bogense Boligforening den 9. december 2021

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

1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Boligforeningens effektivitetsprocent er ifølge styringsrapporten faldet fra 65,6 i 2019 til 65,3 2020. 9 afdelinger er "røde".

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.

Revisionen påpeger, at henlæggelserne til vedligeholdelse er for små i nogle af afdelingerne.

Henlæggelserne i nu øget.

Gennemgangen af styringsrapport og regnskab har ellers ikke givet anledning til kommentarer.

2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

Bogense Boligforening fastsætter 3-5 målsætninger hvert år, som foreningen løbende følger op på.

3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

Der er indgået aftale om administration af tilbygningen til plejecenter Møllehaven.

4. Boligforeningens økonomi generelt

Bogense Boligforening har generelt en sund økonomi.

Der bruges løbende midler fra dispositionsfonden til medfinansiering af renoveringsarbejder, så huslejestigningerne reduceres.

5. Evt. udlejningsproblemer

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

6. Ledelse og beboerdemokrati

Bogense Boligforening oplever generelt velfungerende beboerdemokratier og afdelingsbestyrelser.

Der arbejdes på at slå nogle af afdelingerne sammen.

Christian R. Nielsen anvender nu mere tid på driftsledelse.

7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand

Alle afdelinger har en god vedligeholdelsesstand. Boligforeningen sørger løbende for nødvendig vedligeholdelse, herunder energibesparende foranstaltninger.

Der arbejdes på at få et 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. Bogense Boligforening vil også gerne bygge i Otterup.

Boligforeningen har igangsat energireoveringer for ca. 22 mio. kr., primært til klimaskærm.

9. Behov for låneomlægning mv.

Boligforeningen omlægger løbende lån, når Boligkontoret Danmark 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 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.

Der er investeret i elbiler til afløsning af dieselmotorer. Elbilerne lades op fra egne solceller.

Der anvendes robotløsninger, hvor det er muligt.

12. Indgåelse af nye aftaler

Bogense Boligforening foreslår, at der afholdes et temamøde for kommunalbestyrelsen om almene boliger. Bogense Boligforening og Boligkontoret Danmark vil gerne være oplægsholdere.

13. Drift af tilbygning ved Møllehaven – er der behov for nye aftaler?

Driften af tilbygningen fungerer tilfredsstillende.

Brunata har udfordringer med de nye adresser i hus 1.

Der mangler en beredskabsplan for tilbygningen.

Bogense Boligforening sender oplæg til aftale om pasning af serviceareal i tilbygningen.

14. Eventuelt

Intet.

15. Næste møde

Nordfyns Kommune sender forslag til dialogmøde i starten af december 2022. Gerne først på dagen. Mødet afholdes hos Bogense Boligforening.