



29. november 2023

Referat af styringsdialogmøde mellem ALFABO og Nordfyns Kommune den 21. november 2023

MØDEFORUM: Styringsdialog mellem ALFABO og Nordfyns Kommune
DELTAGERE: Fra ALFABO: Bent Jacobsen.
Fra Nordfyns Kommune: Rikke Kampp, Marianne Fjeldsted og Flemming Gitz
FRAVÆRENDE: Erik Lønne Gottfredsen
REFERENT: Flemming Gitz

1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Har ikke givet anledning til kommentarer fra kommunen. Der er et lille underskud i ALFABO's afdeling i Nordfyns Kommune. Henlæggelserne vurderes som ok. Afdelingen er markeret som grøn i effektiviseringspotentiale.

ALFABO har ikke behov for at drøfte problemstillinger.

2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

ALFABO har godkendt en strategi, som er i gang med at blive implementeret via diverse arbejdsgrupper. Der er bl.a. fokus på beboerdemokrati, effektivitet og bæredygtighed. ALFABO vil også arbejde på at ekspandere yderligere.

3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

Der er ikke indgået aftaler.

4. Boligforeningens økonomi generelt

Kolding Kommune fører tilsyn med boligforeningens samlede økonomi, som er sund. Afdelingen i Nordfyns Kommune har også en fornuftig økonomi.

I 2022 har ALFABO realiseret en del kurstab pga. faldende kurser på værdipapirer. Alligevel opnåede boligforeningen et overskud. I 2023 forventes pt. et overskud.

5. Evt. udlejningsproblemer

Der er ingen udlejningsvanskeligheder i ALFABO – heller ikke i afdelingen i Nordfyns Kommune. P.t. har ALFABO ingen tomme familieboliger overhovedet.

Der er god kommunikation mellem kommunen og ALFABO, når kommunen har brug for boliger.

Udlejningsafdelingen i ALFABO er god til at vurdere, hvilke nye lejere, der passer ind i afdelingen.

6. Ledelse og beboerdemokrati

Der er pt. ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen. Der er en kontaktperson fra beboerne til ALFABO. Dette fungerer godt.

7. Afdelingens vedligeholdelsesstand

Vedligeholdelsesstanden vurderes at være god.

Facaden blev renoveret sidste år.

Det overvejes at udskifte køkkenerne indenfor de kommende år.

8. Behov for nybyggeri og renovering

ALFABO vil gerne bygge nyt, primært i Bogense, eller f.eks. i Søndersø. Der er intet renoveringsbehov.

Kommunalbestyrelsen ønsker umiddelbart ikke flere almene boliger i Bogense. ALFABO er velkommen til at henvende sig, hvis boligforeningen har et godt projekt for nye boliger.

9. Behov for låneomlægning mv.

ALFABO vurderer løbende, om der er behov for låneomlægning. Pt. intet behov.

10. Evt. boligsociale tiltag

Pt. intet behov.

Udlejningsafdelingen i ALFABO er god til at vurdere, hvilke nye lejere, der passer ind i afdelingen.

11. Status på krav om effektivisering af den almene boligsektor

ALFABO finder løbende effektiviseringer og besparelser i driften. ALFABO forventer at kunne opnå den krævede effektiviseringsgevinst.

12. Indgåelse af nye aftaler

Der er ikke behov for at indgå aftaler.

13. Eventuelt

Intet.

14. Næste møde

Nordfyns Kommune indkalder til dialogmøde i november 2024.