



19. juni 2020

Referat af styringsdialogmøde den 11. juni 2020 – BSB Nordfyn/Domea

MØDEFORUM: Styringsdialog mellem BSB Nordfyn/Domea og Nordfyns Kommune

DELTAGERE: Fra BSB Nordfyn/Domea: Niels Bebe og Claus Olesen.

Fra Nordfyns Kommune: Rikke Kampp, Judith Poulsen, Marianne Fjeldsted, Poul Jørgensen og Flemming Gitz

FRAVÆRENDE: Ingen

REFERENT: Flemming Gitz

1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Der er overskud i begge afdelinger. Der mangler effektivitetsprocenter i styringsrapporten. Fremover må Domea gerne lægge regnskaber og rapporter ind på dialogportalen noget før, så kommunen har bedre tid til at gennemgå dem. BSB Nordfyn/Domea har ikke behov for at drøfte problemstillinger.

2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

BSB Nordfyn er fusioneret med 4 andre boligforeninger.

Der arbejdes pt. på at fastsætte målsætninger for den nye boligforening ABCD.

3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

Der er aftalt fordeling af udgifter på bl.a. Vesterbo, jf. dialogmødet i januar 2019.

4. Boligforeningens økonomi generelt

BSB Nordfyn har generelt en fornuftig økonomi. Huslejen i alle boligerne har været stabil de seneste år.

5. Evt. udlejningsproblemer

BSB Nordfyn har pt. få udlejningsproblemer. Der er pt. 2 tomme boliger.

6. Ledelse og beboerdemokrati

BSB Nordfyn er fusioneret med 4 andre boligforeninger i den nye boligforening Almen Boligselskabet Centrum Danmark (ABCD). Niels Bebe er valgt som ny formand.

Beboerdemokratiet fungerer tilfredsstillende.

Det forventes, at de 2 nuværende afdelinger i Nordfyns Kommune slås sammen til 1 afdeling.

7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand

Hovedparten af boligerne har en god vedligeholdelsesstand.

Der er fortsat problemer med at få aftalt vedligeholdelse af Trægården i Bogense, som består af 2 ejerlejligheder.

Ældreboligerne i Veflinge trænger til en renovering. Det vurderes, om boligerne skal forsøges solgt.

Nordfyns Kommune beder Domea være opmærksom på vedligeholdelsesstanden af de øvrige ældreboliger i kommunen.

8. Behov for nybyggeri og renovering

Domea vil gerne bygge nye boliger, herunder seniorbofællesskab. Boligforeningen tager eventuelt kontakt til borgmesteren.

Der er ikke behov for større renoveringer af eksisterende boliger.

9. Behov for låneomlægning mv.

Pt. intet behov for omlægning.

10. Evt. boligsociale tiltag

Pt. intet behov.

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

BSB Nordfyn har beregnet, at der i perioden 2014-2019 er effektiviseret for ca. 2,1 mio. kr. Derudover kommer yderligere effektiviseringer i indværende år.

BSB Nordfyn forventer at kunne opnå sin andel af effektiviseringskravet.

12. Indgåelse af nye aftaler

Fremgår af øvrige punkter.

13. Fremtidig affaldshåndtering (BSB Nordfyn)

Domea undrer sig over opkrævningen af genbrugspladsgebyr for plejeboligerne på Vesterbo, hvor der opkræves forskellige takster.

Nordfyns Kommune undersøger, hvilke takster, der skal opkræves. Samtidig kontrolleres det, at der betales samme takster på alle plejecentre.

Domea arbejder på at etablere affaldsøer i nogle af bebyggelserne.

14. Kontrol af årligt eftersyn på ABA anlæg på plejecentrene (kommunen)

Kommunen vil gerne have tilsendt årlig kontrolrapport.

Kontrolrapporterne sendes fremover til energikonsulent Bo Volder.

15. Tomgang af ældreboligerne i Særslev (kommunen)

De tomme boliger bruges pt. af kommunen som akutboliger i forbindelse med corona. De tænkes eventuelt anvendt til andre målgrupper.

Dette har Domea ikke noget imod.

Boligerne er bygget om for nogle år siden, tilsyneladende uden byggetilladelse.

Domea undersøger, om der er modtaget byggetilladelse.

16. Evt. salg af ældreboliger i Veflinge og ungdomsboliger Skamby (BSB Nordfyn)

Domea overvejer at sælge boligerne.

Den del af ældreboligerne i Veflinge står tomme. Kommunen betaler tomgangslejen.

Ungdomsboligerne i Skamby er lidt svære at leje ud.

Nordfyns Kommune undersøger, om der er politisk stemning for salg af boligerne.

17. Evt. renovering af ældreboliger i Morud (kommunen)

Boligerne trænger efterhånden til en renovering.

Domea undersøger mulighederne.

18. Aftale om vaske- og opvaskemaskiner på Vesterbo og Edelkær (begge)

Domea forventer, at drift af vaske- og opvaskemaskiner bliver overtaget af privat firma. Der skal fremover betales efter forbrug – men kun for vaskemaskiner.

Nordfyns Kommune ønsker en aftale med det private firma om, at der betales et fast månedligt beløb

for alle vaskemaskiner og at opkrævningen sendes direkte til kommunen.

19. **Eventuelt**

Intet.

20. **Næste møde**

Nordfyns Kommune indkalder til dialogmøde i maj/juni 2021.