



## Referat af styringsdialogmøde den 9. januar 2019 med BSB Nordfyn

MØDEFORUM: Styringsdialogmøde mellem BSB Nordfyn og Nordfyns Kommune  
DELTAGERE: Fra BSB Nordfyn: Claus Olesen og Martin Von Massenbach.  
Fra Nordfyns Kommune: Rikke Kampp, Poul Jørgensen, Judith Poulsen og Flemming Gitz  
FRAVÆRENDE: Marianne Fjeldsted  
REFERENT: Flemming Gitz

Claus og Martin orienterede om, at BSB Nordfyn pr. 1. oktober 2019 sammenlægges med 4 andre boligforeninger, som også administreres af Domea. Den nye boligforening vil omfatte ca. 1200 boliger og vil formentlig få hjemsted i Assens Kommune.

### 1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Kommunens gennemgang af styringsrapporter og regnskaber for 2017/2018, som udviser pæne overskud.

Gennemgangen har givet anledning til følgende kommentarer:

- revisor vurderer, at der er behov for øgede henlæggelser i afd. 12
  - effektivitetsgraden i afd. 12 er "rød" dvs. der er effektiviseringspotentiale
  - boligforeningen vurderer selv, at afd. 51 har behov for styrket økonomi
- BSB Nordfyn er opmærksom på ovenstående forhold og arbejder hele tiden på at forbedre økonomien i selskabet.

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

BSB Nordfyn følger løbende op på nuværende målsætninger. Der skal udarbejdes nye målsætninger for den nye boligforening.

### 3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

Der er i løbet af året indgået aftaler om fordeling af udgifter på Vesterbo, Edelkær og psykiatricentret. Se punkt 15.

### 4. Boligforeningens økonomi generelt

BSB Nordfyn har generelt en fornuftig økonomi. Der er i 2017/2018 blevet brugt af dispositionsfonden, som forventes styrket i indeværende regnskabsår.

### 5. Evt. udlejningsproblemer

BSB Nordfyn har pt. ingen udlejningsproblemer.  
Kommunen har lidt udlejningsproblemer i ældreboligerne i Veflinge.

### 6. Ledelse og beboerdemokrati

BSB Nordfyn skal have ny formand, da Martin flytter til Sydfyn 1. marts 2019. Beboerdemokratiet fungerer tilfredsstillende.

### 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. BSB Nordfyn kontakter evt. kommunen vedr. del af murværk i gavlen, som har risiko for at falde ud på fortovet.

## Økonomi og Løn

9. januar 2019

Sagsnummer  
S2017-35927

Dokument nr.  
D2019-5043

Cpr./CVR-nr/Ejd.nr.  
Tilsyn med..

**Nordfyns Kommune**  
Østergade 23  
5400 Bogense  
Tlf. 6482 8282

## Kontaktadresse

### Åbningstid

mandag kl. 10 - 15  
tirsdag kl. 10 - 15  
onsdag lukket  
torsdag kl. 10 - 17  
fredag kl. 10 - 13

### Telefontræffetid

ma-ti kl. 10-15, to kl. 10-17,  
fre kl. 10-13  
ma-ti kl. 10-15, to kl. 10-17,  
fre kl. 10-13

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

[www.nordfynskommune.dk](http://www.nordfynskommune.dk)

Kommunens databeskyttelsesrådgiver:  
Tina Wrøbel  
Tlf.: 64828192  
E-mail: dpo@nordfynskommune.dk

**8. Behov for nybyggeri og renovering**

BSB Nordfyn vil gerne bygge nye boliger, herunder seniorbofællesskab. Der er ikke behov for større renoveringer af eksisterende boliger.

**9. Behov for låneomlægning mv.**

BSB Nordfyn har løbende overvågning af alle lån for evt. omlægning. Pt. intet behov for omlægning.

**10. Evt. boligsociale tiltag**

Der opleves enkelte udfordringer med flygtninge og indvandrere. Martin har hidtil været kontaktperson hos BSB Nordfyn. Det vides ikke, hvem der fremover bliver kontaktperson.

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

BSB Nordfyn har beregnet, at der i perioden 2014-2018 er effektiviseret for ca. 1,5 mio. kr. Derudover kommer yderligere effektiviseringer i indeværende år. BSB Nordfyn forventer at kunne opnå sin andel af effektiviseringskravet.

**12. Masterplan for Nordfyns Kommunes ældreområde, herunder plejecentre**

Judith orienterede om baggrunden for og omfanget af masterplanen.

Det forventes bl.a., at

- hus 1 og 2 på Vesterbo ændres til aflastningsboliger
- aflastningspladserne på Søbo flyttes til Vesterbo, hus 1 og 2
- aflastningsboligerne på Søbo bliver almindelige plejeboliger for ældre
- der bygges nye boliger til handicappede på Møllehaven i Bogense
- beboerne i hus 9 på Vesterbo tilbydes de nye boliger på Møllehaven
- hus 9 bliver almindelige plejeboliger for ældre

Der vil løbende være en dialog med BSB Nordfyn, beboere og pårørende om konsekvenserne af masterplanen.

Beboerne vælger selv, om de vil flytte.

**13. Vaskefaciliteter på psykiatricentret i Søndersø**

Det har været drøftet, om de fælles vaskefaciliteter på psykiatricentret skulle sløjfes og om beboerne i stedet skulle have deres egne vaskemaskiner i boligerne. Resultatet af drøftelserne er, at der ikke ændres.

**14. Ældreboligerne på Lindebjerg Have i Veflinge**

BSB Nordfyn har forespurgt, om kommunen vil være interesseret i, at fælleshuset ved ældreboligerne omdannes til en ældrebolig.

Det er kommunen ikke interesseret i.

**15. Fordeling af udgifterne på Vesterbo, Edelkær og psykiatricentret**

Der har i løbet af 2018 været en løbende dialog om fordelingen af areal og udgifter.

Følgende blev aftalt vedr. Vesterbo:

- Vedtægter for ejerforening underskrives af begge parter og forsøges tinglyst.

BSB Nordfyn sørger for tinglysning.

- Driftsaftale vedr. fordeling af udgifter underskrives af Nordfyns Kommune og

returneres til BSB Nordfyn.

- Claus indkalder til møde ultimo februar 2019 om fordeling af varmeudgifter.
- Der indføres nyt elektronisk nøglesystem i 2019 til kommunens lokaler. BSB Nordfyn skal fremover selv sørge for bestilling af nye nøgler til boligerne.
- Kommunens kontorpladser i hus 3 og 4 skal flyttes væk fra flugtveje.

Følgende blev aftalt vedr. Edelkær:

BSB Nordfyn gør opmærksom på, at kommunens personale anvender en del af fællesarealet, som beboerne betaler husleje for. Sådan har det altid været. Det er kommunens opfattelse, at der ikke skal ændres i huslejeopkrævningen, da den foreslåede ændring ikke kommer beboerne på Edelkær fuldt ud til gode.

Følgende blev aftalt vedr. psykiatricentret:

- Driftsaftale vedr. fordeling af udgifter underskrives af Nordfyns Kommune og returneres til BSB Nordfyn.

#### **16. Indgåelse af nye aftaler**

Fremgår ovenfor.

#### **17. Eventuelt**

Intet

#### **18. Næste møde**

Nordfyns Kommune indkalder til dialogmøde i starten af januar 2020.