



9. december 2022

**Referat af styringsdialogmøde mellem Bogense Boligforening og Nordfyns Kommune den 30. november 2022**

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

**1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab**

Boligforeningens effektivitetsprocent er ifølge styringsrapporten steget fra 65,3 i 2020 til 75,6 2021. 2 afdelinger er "røde".

De 2 "røde" afdelinger har begge meget lave udgifter og dermed lave huslejer, så det er svært at effektivisere mere.

Boligforeningen arbejder løbende med omstruktureringer og effektiviseringer i organisationen.

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

Henlæggelserne er 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.

Der fastlægges også interne retningslinjer, som sikrer, at boligforeningen drives effektivt og efter reglerne.

**3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler**

Sidste år foreslog boligforeningen, at der afholdes et temamøde for kommunalbestyrelsen om almene boliger. Det blev aftalt, at Klaus Bentzen kontakter borgmester eller kommunaldirektør om forslaget.

**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 fortsat mange på venteliste.

**6. Ledelse og beboerdemokrati**

Boligforeningen har ansat ny driftschef pr. 1. januar 2023, da Christian Ramon Nielsen har fået anden stilling i Boligkontoret Danmark.

Bogense Boligforening oplever generelt velfungerende beboerdemokratier og afdelingsbestyrelser.

**7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand**

Alle afdelinger har en god vedligeholdelsesstand. Boligforeningen sørger løbende for nødvendig vedligeholdelse, herunder energibesparende foranstaltninger. Der er skiftet tag, døre og vinduer i flere afdelinger.

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 er i fuld gang med energirenoveringer, primært af 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. Derudover er Bogense Boligforening altid meget hjælpsom, når kommunen har akut brug for en bolig. I forbindelse med modtagelse af de mange flygtninge fra Ukraine, stillede boligforeningen mange ledige boliger til rådighed for kommunen. Stor ros for det!

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

Der arbejdes fortsat løbende med effektiviseringer i hele boligforeningen.

**12. Indgåelse af nye aftaler**

Hvis der bliver behov for yderligere akutboliger til ukrainere eller andre, vil Bogense Boligforening gerne hjælpe igen.

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

Bogense Boligforeningen udarbejder udkast til aftale om drift og vedligehold af ny servicebygning, herunder finansiering.

**14. Eventuelt**

Der er ved at være behov for udskiftning af køkkener i fælles boligarealer på plejecenter Kærgården og Bryggergården.

Bogense Boligforening udarbejder budget for udskiftningerne.

Der er krav om energimærkning af kommunale plejeboliger.

Leon Hansen sender materiale om energimærkningen til Bogense Boligforening.

Det blev drøftet, om der er behov for en aftale om boligplacering af hjemløse.

Der vurderes ikke at være behov for en særskilt aftale.

Boligforeningen orienterede om, at der har været en sag i beboerklagenævnet, hvor en beboer var blevet sat ud af boligen.

Boligforeningen fik ret i klagenævnet.

Bogense Boligforening har 75 års jubilæum i 2023, som fejres den 31. marts 2023.

**15. Næste møde**

Nordfyns Kommune sender forslag til dialogmøde i starten af december 2023.