



24. juni 2022

## Referat af styringsdialogmøde med Boligselskabet ABCD den 20. juni 2022

MØDEFORUM: Styringsdialog mellem ABCD og Nordfyns Kommune  
DELTAGERE: Fra ABCD: Niels Bebe, Hans Erik Rasmussen og Claus Olesen  
Fra Nordfyns Kommune: Rikke Kampp, Judith Poulsen, Marianne Fjeldsted og Flemming Gitz  
FRAVÆRENDE: Ingen  
REFERENT: Flemming Gitz

### 1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Har ikke givet anledning til væsentlige kommentarer fra kommunen.  
Effektivitetsprocenten er lav i afdeling 66, hvilket bl.a. skyldes høje udgifter til administrationsbidrag. Afdeling 66 og 67 er slået sammen, hvilket skulle øge effektivitetsprocenten.  
Huslejen forhøjes generelt med 2 % pga. øgede hensættelser til vedligeholdelse.  
ABCD oplyste, at boligforeningen får besøg af en "ekstern gransker", der vil gennemgå boligforeningens økonomi.

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

ABCD har udarbejdet Strategi 2025, som indeholder vision, mission, fokusområder, indsatsområder og målsætninger.  
ABCD vil gerne være større og mere synlig og markedsfører sig forskellige steder.

### 3. Opfølgning på evt. indgåede aftaler

Nordfyns Kommune giver tilbagemelding på behov for ungdomsboliger.

### 4. Boligforeningens økonomi generelt

ABCD har en god økonomi.  
Det er Assens Kommune, der som tilsynsførende kommune vurderer boligforeningens økonomi.

### 5. Evt. udlejningsproblemer

ABCD har ikke de store udlejningsproblemer. Pt. er der 1 tom ungdomsbolig i Morud.  
Der er pt. udlejet en del boliger til ukrainske flygtninge.

### 6. Ledelse og beboerdemokrati

Der er generelt et velfungerende beboerdemokrati. Der afholdes igen fysiske bestyrelsesmøder.  
Antallet af bestyrelsesmedlemmer er reduceret.

### 7. Afdelingernes vedligeholdelsesstand

Boligernes vedligeholdelsesstand er generelt god. Der udskiftes køkkener og bad under kollektiv råderet og ved lejeskift, hvis det vurderes nødvendigt.

### 8. Behov for nybyggeri og renovering

ABCD vil gerne bygge et seniorbofællesskab i Søndersø på et areal i udkanten af byen.  
Nordfyns Kommune melder tilbage, om der er mulighed for at erhverve arealet.  
Trægården i Bogense er blevet renoveret udvendigt.  
Den udvendige renovering af ældreboligerne i Veflinge er udskudt pga. det høje prisniveau og manglende materialer mv.

**9. Behov for låneomlægning mv.**

Der følges løbende op på behov for låneomlægning. Pt. intet behov.

**10. Evt. boligsociale tiltag**

Pt. intet behov.

Der er et godt samarbejde mellem ABCD og kommunen, når der opstår problemer.

Viceværterne i ABCD yder generelt god service overfor beboerne og kommunen.

Der har især været ydet god service i forbindelse med boligplacering af ukrainske flygtninge i foråret 2022.

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

ABCD forventer at kunne opnå sin del af effektiviseringskravene.

Der arbejdes løbende med yderligere effektiviseringer. Men det er efterhånden svært at finde yderligere besparelser, bl.a. pga. boligernes spredte placering.

De 2 afdelinger i Nordfyns Kommune er blevet lagt sammen til 1 afdeling, hvilket også giver yderligere effektivisering.

**12. Status på ændret anvendelse af plejeboligerne på Vesterbo**

Hus 1 og 2 er nu tømte for faste beboere og skal fremover anvendes som aflastnings-/rehabiliteringsboliger, primært for ældre borgere, der har brug for midlertidig plejebolig og genoptræning/behandling.

Hus 5 tømmes nu og vil blive brugt til andet formål fremover.

Hus 9 er fyldt igen og anvendes nu som plejeboliger.

**13. Status på selskabets øvrige boliger i Nordfyns Kommune**

Ældreboligerne i Veflinge: Pt. ingen tomme boliger.

Ungdomsboligerne i Skamby: Pt. ingen tomme boliger. ABCD ønsker fortsat at sælge boligerne.

Øvrige boliger: Ingen bemærkninger.

**14. Indgåelse af nye aftaler**

Nordfyns Kommune melder tilbage til ABCD på følgende punkter:

- Har Nordfyns Kommune dialog med forsyningsselskaber om fjernvarme i Særslev og Veflinge?
- Har Nordfyns Kommune behov for ungdomsboligerne i Skamby?
- Kan ABCD arbejde videre med planer om seniorbofællesskab i Søndersø?

**15. Eventuelt**

ABCD har fremsendt 2 fakturaer til Nordfyns Kommune, som ikke er betalt. Nordfyns Kommune undersøger status på fakturaerne.

**16. Næste møde**

Nordfyns Kommune indkalder til møde i slutningen af maj 2023.