



11. december 2024

Referat af styringsdialogmøde mellem Bogense Boligforening og Nordfyns Kommune den 3. december 2024

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

1. Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Boligforeningens effektivitetsprocent er ifølge styringsrapporten faldet fra 70,6 i 2022 til 66,0 2023. 11 afdelinger er "røde", dvs. har lave effektiviseringsprocenter.

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

Ifølge boligforeningen skyldes faldet i effektiviseringsprocenten ikke, at boligforeningen er blevet mindre effektiv, men at de andre boligforeninger generelt er blevet mere effektive.

Boligforeningen arbejder løbende med omstruktureringer og effektiviseringer i organisationen.

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

Henlæggelserne øges gradvis.

Gennemgangen af styringsrapport og regnskab har ellers ikke givet anledning til kommentarer.

2. Opfølgning på evt. målsætninger for boligforeningen

Bogense Boligforening har fastsat en række målsætninger, 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

Der er ikke indgået aftaler.

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

Lars Ole Møller er startet som ny driftschef pr. 1. november 2024.

Bogense Boligforening oplever generelt velfungerende beboerdemokratier og afdelingsbestyrelser.

Der er kommet nye og yngre medlemmer i nogle af afdelingsbestyrelserne, hvilket er meget positivt.

Der afholdes fælles arrangementer for alle medlemmer i boligforeningen.

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. I 2025 fortsætter udskiftningen af tag, døre og vinduer.

Der arbejdes på at få et overblik over kloakforholdene og de tekniske installationer i alle afdelinger.

8. Behov for nybyggeri og renovering

Bogense Boligforening oplever et stort behov for både familie- og seniorboliger i Bogense.

Det forventes, at der i 2025 igangsættes byggeri af 18 livsstilsboliger på Fionagrunden i Bogense.

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.

11. Status på krav om effektivisering af den almene boligsektor

Der arbejdes fortsat løbende med effektiviseringer i hele boligforeningen. Rengøringsopgaven er taget hjem, hvilket har medført højere kvalitet og effektivisering.

12. Indgåelse af nye aftaler

Der er ikke indgået nye aftaler.

13. Eventuelt

Intet.

14. Næste møde

Er aftalt til den 2. december 2025 kl. 8.30 på Bogense Rådhus.