

## Referat

Side:  
1/2

Vedrørende :  
Referat af Styringsdialogmøde med Boligforeningen Fredensbo

Journalnr.:

**Mødedato :** 27. november 2017 kl. 9:00 i lokale 120, Brønderslev Rådhus

**Deltagere :** Per Taagaard, forretningsfører for Boligforeningen Fredensbo  
Bjarne Sørensen, formand for Boligforeningen Fredensbo  
Henrik Lykke, økonomikonsulent i Brønderslev Kommune  
Knud Erik Sørensen, sekretariatsmedarbejder i Brønderslev Kommune  
Louise Meyer Ebdrup, tværgående konsulent i Brønderslev Kommune

**Fraværende :**

**Referent :** Henrik Lykke/Knud Erik Sørensen/Louise Meyer Ebdrup

### 1. Godkendelse af dagsorden

*Godkendt*

### 2. Godkendelse af referat af sidste styringsdialogmøde

*Godkendt*

### 3. Gennemgang af seneste dokumentationspakke

*Der har været problemer med up loadning af dokumentationspakken, og det er aftalt at Per Taagaard indtaster/uploader pakken igen.*

#### **Generelt omkring boligselskabet som helhed**

*Boligforeningen Fredensbo ønsker helt generelt mulighed for at indgå i dialog og samarbejde med kommunen, når der påtænkes nyetablering af boliger i kommunen.  
Boligforeningen ønsker at nedrive et eksisterende bageri og bygge om til 3 boliger.  
Boligforeningen er udfordret af at være en lille organisation, men organisationen udviser fine resultater på målepunkterne.*

*Boligforeningen har arbejdet med effektivisering og drift:*

- *Der er reduceret med en vicevært*
- *Administrationen er blevet benchmarket i forhold til tilsvarende organisationer og matcher størrelsesmæssigt*

*Beboerdemokrati:*

*Der har været afholdt strategiseminar for bestyrelsen med facilitering af konsulentfirmaet Comentor i forhold til at mulighederne for at forbedre beboerdemokratiet i boligforeningen.*

**De enkelte afdelinger:**

*Der gennemføres helhedsplaner i afdelingerne 1 (start 1. maj 2018) og 3. Skema A er gennemført*

*Afdeling 5 – helhedsplan ligger klar – skema A er på vej til behandling i Brønderslev Kommune*

*Afdeling 12 indgår i en helhedsplan.*

*Afdelingerne 16, 18 og 19: Her opleves der ingen udfordringer.*

*I afdeling 23 er der vand i kælderen. Boligselskabet har netop vundet retssag om uhenigtsmæssigheder ved byggeriet og har fået en erstatning på 1,7 mio. kr. Det forventes dog ikke at beløbet vil kunne dække omkostningerne til at fugtsikre kælderen men der arbejdes videre med at finde en måde at afhjælpe problemet på.*

*Dokumentationsrapporten viser, at boligselskabet sund og god økonomi. En del af de henlagte midler planlægges brugt i forbindelse med helhedsplanerne.*

*Boligerne i afd. 1 og 5 har høje fraflytningsprocenter. Det skyldes bl.a. at boligerne ikke har altaner eller andre udendørsfaciliteter til de enkelte boliger, så beboerne ikke kan komme ud. Det betyder, at boligerne typisk lejes ud til mennesker, som har behov for en bolig her og nu, hvorfor mange er ”på gennemrejse”, indtil de finder en anden bolig, som bedre opfylder den enkeltes ønsker og behov. Der er planlagt igangsætning af helhedsplaner for begge afdelinger i 2018, som forventes at bære boligerne mere attraktive.*

#### **4. Opkrævning hos kommunen vedrørende forbrugsafgifter og indskud ved tomgang**

*Der har igennem flere år været en praksis, hvor Brønderslev Kommune har betalt for forbrugsafgifter ved i tomme boliger med kommunalanvisningsret. Dette er ikke i overensstemmelse med driftsbekendtgørelsens § 41, hvoraf det fremgår, at disse udgifter skal afholdes af boligforeningens dispositionsfond. Derfor er der derfor på mødet truffet beslutning om, at denne praksis ophører med virkning fra og med 1. januar 2018.*

#### **5. Nøgletal på LBF's hjemmeside**

Henrik Lykke har via deltagelse i tværkommunal erfagruppe erfaret, at der generelt er uoverensstemmelse mellem nøgletallene på boligforeningerne i Nordjyllands hjemmeside og Landsbyggefondens hjemmeside. Alle boligforeninger i Brønderslev Kommune opfordres på alle styringsdialogmøderne til at opdatere nøgletal på egne hjemmesider.

#### **6. Evt.**

-