



# Referat styringsdialog 2024 Himmerland Boligforening

Staben for Byråd, Personale og Strategi

Sagsnummer:  
03.11.00-G01-8-24

Ref.: Kamilla Ebbesen Bonde (kamib)  
Telefon: 20205128

Dato: 5.11.2024

## Styringsdialogmøde afholdt online 5. november 2024

Tilstede ved online møde:

Ole Nielsen – Himmerland Boligforening (HB)

Sven Buch – Himmerland Boligforening (HB)

Kamilla Ebbesen Bonde – Mariagerfjord Kommune (MFK)

- **Velkomst**  
MFK bød velkommen.
- **Opsamling fra sidste styringsdialogmøde**
  - Intet af følge op på.
- **Drøftelse af materiale indberettet til almenstyringsdialog.dk**
  - Fokus på dette møde er alene afdeling 101 og 107, da Aalborg Kommune er hjemsteds- og tilsynskommune, og dermed tager sig af det øvrige tilsyn.
  - HB oplyste, at de skal afholde styringsdialogmøde med Aalborg kommune i løbet af november.
  - Generelt er dokumentationsmaterialet tilfredsstillende – herunder revisionsprotokollen, der var uden forbehold.
  - Organisationen er velfungerende, afdelingerne er veldrevet og kører uden de store problemer.  
Revisionsprotokollen er uden forbehold, men med fremhævelser.  
Fremhævelser er følgende:
    - Budgetter har ej været underlagt revision.
    - 4 afdelinger med opsamlet underskud.
    - Henlægges ikke i overensstemmelse med drifts- og vedligeholdelsesplanerne.
- **Afdeling 101** (den nye afdeling på havnen i Mariager)
  - MFK bemærker, at alle tal for afdelingen endnu ikke er tilgængelige. Dette skyldes, at afdelingen ikke har været i brug/i gang i hele 2023.  
HB oplyste, at afdelingen kører rigtig fint. Der har været et samarbejde med en lokal mægler omkring udlejning, som har vist sig at være rigtig godt. Alle boliger er lejet ud. Det er generelt borgere fra Mariager og Randers området, som er flyttet ind i boligerne.



Der er opsat et orangeri på fællesområdet, som kan fungere som et mødested for beboerne.

Der er desuden kommet en afdelingsbestyrelse i afdelingen.

- **Afdeling 107**

- MFK bemærker, at de årlige henlæggelser til vedligehold samt opsparede henlæggelser til vedligeholdelse er i den lave ende. HB oplyste, at det er man opmærksom på, men det er en balancegang henset til den i dag meget lave husleje og de efterhånden ældre boliger.
- MFK bemærker, at HB overvejer at indsende en ansøgning om renoveringsstøtte til LBF. MFK beder HB uddybe og fortælle lidt mere om afdelingens udfordringer og tidshorisont. HB forventer, at der inden alt for længe igangsættes en renoveringsproces med støtte fra Landsbyggefonden – formentlig rækker HB en føler ud til LBF i løbet af 2025.
- Rækkehusene trænger særligt til udskiftning af kloaker, varmeanlæg mv.
- Blokkene trænger til en kraftig opdatering af både bygninger og udenomsarealer. Så det er en større omgang, der venter.

**Herunder boligorganisationens eventuelle ønsker til drøftelse**

- HB havde ingen ønsker til drøftelse.
- **Status på udlejning**
  - HB oplyste, at der ikke er udlejningsvanskeligheder i hverken afdeling 101 eller 107.
- **Status på eventuelle renoveringssager og nybyggeri**
  - Der er aktuelt ingen igangværende renoveringssager eller udsigt til nybyggeri.
  - MFK bemærker HBs overvejelser om renovering af afdeling 107. Se punktet omkring afdeling 107 ovenfor.
- **Drøftelse af hvilket fokus boligorganisationen har på fastholdelse og udvikling af et godt beboerdemokrati**
  - På mødet drøftede man, hvordan HB forsøger at udvikle og fastholde et godt beboerdemokrati i afdelingen/afdelingerne.
  - HB oplyste, at de holder formandsmøder, repræsentantskabsmøder, kurser for nye afdelingsmedlemmer og temamøder. Temamøderne, hvor HBs personale deltager er fortsat en succes.
  - HB vil forsøge at sætte særligt fokus på brugen af de sociale medier. Der ses at være tendens til, at folk ytrer sig uheldig på sociale medier, og det kan skubbe til stridigheder internt i en afdeling/afdelingsbestyrelse. HB vil gerne medvirke til, at denne tendens ikke tager overhånd, og forsøger derfor at have fokus på herpå i den kommende tid.



Organisationsbestyrelsen er i en rigtig god gænge. Der er en fin og alsidig sammensætning af medlemmer. Det giver en god dynamik.

- **Afklaring af fremtidigt behov for indgåelse af aftaler**
  - HB havde aktuelt intet behov herfor.
- **Eventuelt**

Kamilla Ebbesen Bonde

Tilsyn med almene boliger og støttet byggeri