



Referat styringsdialog 2024 Nørresundby Boligselskab

Staben for Byråd, Personale og Strategi

Sagsnummer:
03.11.00-G01-8-24

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

Dato: 22.10.2024

Styringsdialogmøde afholdt 22. oktober 2024

Tilstede ved mødet:

Lars Emborg – Nørresundby Boligselskab (NB)

Kamilla Ebbesen Bonde – Mariagerfjord Kommune (MFK)

- **Velkomst**
MFK bød velkommen.
- **Opsamling fra sidste styringsdialogmøde**
 - NB oplyste i 2023, at man havde ønske om nedgravede renovationsbeholdere. NB oplyste nu, at man fortsat har et ønske herom, men at der desværre ikke er noget nyt i den sammenhæng.
- **Drøftelse af materiale indberettet til almenstyringsdialog.dk**
 - Fokus på dette møde er alene afdeling 50, da Aalborg Kommune er hjemsted- og tilsynskommune, og dermed tager sig af det øvrige tilsyn.
 - NB oplyste, at de har holdt styringsdialogmøde med Aalborg kommune for ca. en måned siden, men at de endnu afventer referat fra mødet.
 - Generelt er dokumentationsmaterialet tilfredsstillende – herunder revisionsprotokollen, der er uden bemærkninger.
 - Overordnet set er organisationen velfungerende, den omhandlende afdeling er veldrevet og kører uden de store problemer.
 - Der er ikke udfordringer med ledige boliger i afdelingen.

Herunder effektivisering og kritiske nøgletal

- Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal de sidste tre år i træk.
- Årlige henlæggelser til vedligehold ses at være i den lidt lave ende. Og de er faldet en smule i afdelingen siden sidste år.
NB oplyste, at man har fokus på at øge henlæggelserne. Men henset til at en del af afdelingens bygninger er relativt nye, så mener NB, at henlæggelsesniveauet ses at være passende over tid. NB er særligt opmærksom på henlæggelserne i afsnittet i Kirkegade, da det er en ældre bygning, hvor der ofte skal gøres lidt.



Herunder boligorganisationens eventuelle ønsker til drøftelse

- NB havde ingen ønsker til drøftelse.
- **Status på udlejning**
 - Der er ingen udlejningsvanskeligheder i afdeling 50. Dette til trods for, at en række private aktører i Hadsund området har udfordringer med udlejning og salg af nye boliger. NB tror, at årsagen til, at der ikke er udlejningsproblemer hos dem er, at huslejeniveauet passer. Der er desuden en positiv søgning samt venteliste til afdelingen.
 - Der ses at være et godt samarbejde mellem NB og MFK i forhold til udlejning af ældreboligerne i afdelingen. Der er en naturlig fraflytning i boligerne.

Herunder fokus på tomgang i ældreboliger

- Der er aktuelt ingen udfordringer med tomgang i de 39 ældreboliger under NB.
- **Status på eventuelle renoveringssager og nybyggeri**
 - Aktuelt er der ingen igangværende renoveringssager eller udsigt til nybyggeri. NB oplyste, at de til en hver tid vil være klar til at snakke nybyggeri, hvis man fra MFKs side er klar hertil – både i Hadsund, Hobro og andre steder i kommunen.

Drøftelse af hvilket fokus boligorganisationen har på fastholdelse og udvikling af et godt beboerdemokrati

- På mødet drøftede man hvordan NB forsøger at udvikle og fastholde et godt beboerdemokrati i afdelingen/afdelingerne.
- NB oplyste, at de ikke oplever problemer med at skaffe folk til bestyrelserne, ligesom de heller ikke oplever udfordringer med fremmøde til afdelingsmøderne. Der er generelt god opbakning.
- I afdeling 50 er der et velfungerende beboerdemokrati. Man har netop fået en 3-mands bestyrelse, hvor der er repræsentanter fra alle afsnit i afdelingen.
- NB gør flere ting for at udvikle og fastholde et godt beboerdemokrati. Men særligt den årlige "studietur", hvor alle afdelingsbestyrelser og ansatte fra boligorganisationen mødes, er en succes. I år har man været på en dagstur til Malmø for at se på byudvikling. Ca. 80 personer var afsted. Turen er med til at udvikle fællesskabet, ligesom der knyttes bånd afdelingerne imellem, men også til de ansatte hos boligorganisationen.
- NB forsøger også altid at være nærværende over for beboerne i de enkelte afdelinger. Administrationen vægter at deltage til alle afdelingsmøder.
- NB sørger for en "julekomsammen" i afdelingerne, hvor der bliver sendt en lille hilsen til beboerne fra NB.



- NB har ikke nogle nye tiltag på tegnebrættet, men forsøger hele tiden at forfine de tiltag, som allerede virker hos dem.
- **Afklaring af fremtidigt behov for indgåelse af aftaler**
 - NB havde aktuelt intet behov herfor.
- **Eventuelt**
 - Intet til drøftelse under dette punkt.

Kamilla Ebbesen Bonde

Tilsyn med almene boliger og støttet byggeri