

## Referat

fra styringsdialogmøde mellem repræsentanter for Frederikshavn Boligforening og Frederikshavn kommune tirsdag den 02. november 2023 kl. 10.15 på Frederikshavn rådhus

For Frederikshavn Boligforening deltog Direktør Claus Thomsen og regnskabschef Michelle Sørensen

For Frederikshavn kommune deltog: Anne Stær Nørgaard (Jurist, støttesagsbehandling), og Suzanne Kogsbøll (boligsociale forhold og ældreboliger/plejeboliger med kommunal anvisningsret) samt Leif Christensen (ledelsesrepræsentant, Budget og Analyse) og Kasper Seiersen Conradsen (det økonomiske og organisatoriske tilsyn samt tilsynet med udlejningen).

### Udvalgte nøglefakta:

- Boligorganisationen har 3.421 lejemålsenheder (3.289 boliger, 350 garager, og 4 erhvervslejemål og 5 institutioner) fordelt på 36 afdelinger.
- Den gennemsnitlige effektivitet for er i 2022 på 91,3% - 9 afdelinger har en effektivitet på 100%. i alt er der 18 grønne, 16 gule og 3 der endnu ikke er kategoriseret.
- Gennemsnittet i Region Nordjylland er 83,6%.
- Gennemsnittet i Frederikshavn Kommune er 90,7%
  
- Boligorganisationen har ingen røde afdelinger
- Administrationsbidrag er i 2022 øget til 3.721 kr. pr. lejemålsenhed (lme) fra 3.648 kr. pr. lme i 2021 – Landsgennemsnittet udgør 4.191 kr. pr. lme.
- Der er afdelingsbestyrelser i 28 ud af 36 afdelinger. Afdelingsbestyrelserne repræsenterer 2.866 af boligorganisationens 3.289 boliger, svarende til 87%.
- Der opleves udlejningsproblemer med familieboliger i Frederikshavn by. Mest markant er det i afdeling 48 Ørnevej (ledighed 35%), og afdeling 14 Lindebo (2,6%), afdeling 9 stjernen (7,4%) og afdeling 2 Højbo/Bakkebo (2,67%). Afdeling 48 Ørnevej står for 50% af boligorganisationens samlede lejetab på 6,7 mio. kr.  
Den generelle udlejningssituation i Frederikshavn by er udfordret.
  
- Regnskabet 2022 er revideret uden forbehold og er godkendt på repræsentantskabsmøde d. 09. maj 2023

## Sidste års konklusioner / aftaler:

- Boligorganisationen og Tilsynet arbejder løbende med sagerne relateret til ledelse og demokrati. Tilsynet oplever et godt samarbejde med boligorganisationen. Sagerne kører i særskilt regi fra styringsdialogen og behandles således når de opstår, men ligesom i år aflægges der en kort status over sagerne i styringsdialogen vedrørende regnskab 2022.  
*Af de sager hvor tilsynet har været involveret, er der en som ikke er lukket endnu. Sagen vedrører Cloosparken, hvor bestyrelsen har klaget over samarbejdsvanskeligheder. Sagen er endnu ikke lukket, da bestyrelsen for Cloosparken har været forhindret i at deltage i møde med boligorganisationen. Det er forventningen, at parterne mødes inden udgangen af 2023.*
- Boligorganisationen arbejder med revisionens anbefalinger for regnskab 2021, og afgiver en status for arbejdet hermed til styringsdialogen for regnskab 2022  
*Boligorganisationen har foretaget prioritering ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko, og har derfor handlet på de anbefalinger som vurderedes at have størst væsentlighed. Enkelte er endnu åbne. Disse arbejdes der med.*
- Boligorganisationen arbejder for at øge dispositionsfondens disponible midler.  
*Arbejdet sker kontinuerligt. Der er fortaget kvalificeret skøn over den årlige udvikling i dispositionsfonden frem til og med 2029. I alle år forventes afgangene at være mindre end tilgangene. Tilgangene kendes, og kan derved beregnes med stor nøjagtighed. Afgangene er påvirket af en lang række faktorer – herunder blandt andet udvikling i lejeledighed, og landsbyggefondens beregninger for driftsstøtte.*
- Der ønskes en særskilt status for håndværkerafdelingen i boligorganisationens revisionsberetning.  
*Der er foretaget revision af omsætning, lager, igangværende arbejder, egenkapital og moms på håndværkerafdelingen. Revisionen har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.*

## Økonomi og drift:

- Hovedforeningen har i 2022 et underskud på 162.813 kr. mod et underskud på 500.438 kr., i 2021.
- 4 afdelinger har driftsoverskud, 8 afdelinger balancerer og 24 afdelinger har driftsunderskud. Afdelingernes akkumulerede resultat i 2022 udgør -2.186.356 kr., heri indgår afdelingernes budgetmæssige afvikling af opsamlede resultater. Afdelingernes akkumulerede opsamlede resultat udgør -3.708.908 kr. mod -2.445.377 kr. i 2021 og -543.949 kr. i 2020. Udviklingen er således negativ. Overskud og underskud afvikles/udlignes i henhold til lovgivningens regler.
- Resultaterne fordeler sig således:

Afdeling	Lejeindtægter i alt	Årets underskud overført.	+ Årets overskud	Resultat i % af lejeindtægter	Opsamlet resultat ultimo	Opsamlet resultat i % af lejeindtægter	Opsamlet resultat Saldo primo	Afviklet resultat		Afvikling af opsamlet resultat i % af saldo primo
								Budgetmæssig afvikling af underskud	Budgetmæssig afvikling af overskud	
1. Vinkelgården	4.812.048			0,00%	0	0,00%	0	0	0	
2. Højbo/Bakkebo	5.607.648	-5.453		-0,10%	-73.818	-1,32%	-107.295	-38.930	0	136,28%
3. Bakkegården	6.447.051	-136.255		-2,11%	-411.270	-6,38%	-87.661	0	187.354	213,73%
4. Cloosparken	1.026.337		48.775	4,75%	337.349	32,87%	284.711	-3863	0	-1,36%
6. Koktved	5.052.984			0,00%	2.064	0,04%	2.519	0	455	18,06%
7. Råholt	5.756.764	-47.034		-0,82%	-27.020	-0,47%	138.744	0	118.730	85,57%
8. Munkeparken I	10.857.055	-54.309		-0,50%	-75.533	-0,70%	-73.240	-52.016	0	71,02%
9. Stjerne	6.872.078	-74.862		-1,09%	-161.764	-2,35%	-132.866	-45.964	0	34,59%
11. Hørkærparken	4.557.060		92.580	2,03%	604.837	13,27%	764.290	0	252.033	32,98%
12. Hånbæk	37.262.609	-86.865		-0,23%	-931.335	-2,50%	-1.166.077	-321.607	0	27,58%
13. Rosenhaven	1.219.394	-24.098		-1,98%	-67.854	-5,56%	-45.698	-1.942	0	4,25%
14. Lindebo	11.089.052			0,00%	-840	-0,01%	-6.621	-5781	0	87,31%
15. Gartnerbo	4.283.519	-82.428		-1,92%	9.345	0,22%	182.778	0	91.005	49,79%
16. Rønneparken	8.444.208		55.329	0,66%	-79.990	-0,95%	-134.214	0	1.105	-0,82%
17. Teglgårdsvej	4.596.420			0,00%	0	0,00%	-10.494	-10.494	0	100,00%
18. Gærum	2.369.736	-33.079		-1,40%	-181.814	-7,67%	-176.122	-27.387	0	15,55%
20. Suderbo	4.857.868			0,00%	10.977	0,23%	-4.920	-15.897	0	323,11%
22. Skansen/Grøn	10.730.364	-163.125		-1,52%	-623.401	-5,81%	-409.199	0	51.077	-12,48%
25. Asgaard	2.314.608	-42.925		-1,85%	-153.763	-6,64%	-122.812	-11.974	0	9,75%
26. Abildvej	5.173.920	-185.975		-3,59%	73.877	1,43%	484.628	0	224.776	46,38%
28. Algade/Grønn	3.190.638	-31.311		-0,98%	-323.247	-10,13%	-357.507	-65571	0	18,34%
29. Solsbækvej/Ri	1.635.760			0,00%	-1.607	-0,10%	-3.357	-1.750	0	52,13%
31. Rosenvej/Grø	725.876			0,00%	-249	-0,03%	-724	-475	0	65,61%
32. Farvervej	3.243.172	-4.318		-0,13%	83.204	2,57%	131.283	0	43.761	0
33. Sæbygårdpark	9.998.234		152.124	1,52%	-407.508	-4,08%	-682.934	-173.402	50.100	25,39%
34. Bogfinkevej/H	3.791.464	-18.860		-0,50%	-25.299	-0,67%	-12.879	-6.440	0	50,00%
35. Sæby Pleje- og	13.838.534	-839.688		-6,07%	-757.712	-5,48%	138.605	0	56.629	0
37. Gl. Stadion	10.718.376			0,00%	39.351	0,37%	-19.353	-58.704	0	303,33%
38. Havnebo	1.696.054	-17.402		-1,03%	-26.751	-1,58%	-6.201	0	3.148	-50,77%
39. Sæby Bypark	4.217.436	-6.045		-0,14%	21.197	0,50%	34.904	0	7.662	21,95%
40. Hobitten	1.061.568	-106.569		-10,04%	-202.737	-19,10%	-94.786	0	1.382	-1,46%
42. Mariested	3.807.408	-48.324		-1,27%	-231.406	-6,08%	-213.280	-30.198	0	14,16%
43. Senhjerneskæ	2.230.848	-27.951		-1,25%	-378.758	-16,98%	-399.829	-49.022	0	12,26%
44. Kirkevej	1.954.368	-57.774		-2,96%	-103.497	-5,30%	-56.952	-11.229	0	19,72%
45. Sæby Strand	7.087.128	-175.369		-2,47%	-323.283	-4,56%	-282.813	-134.899	0	47,70%
48. Ørnevej	5.802.708	-265.145		-4,57%	679.347	11,71%	944.492	0	0	0,00%
	<b>218.330.295</b>	<b>-2.535.164</b>	<b>348.808</b>	<b>-1,00%</b>	<b>-3.708.908</b>	<b>-1,70%</b>	<b>-1.500.880</b>	<b>-1.067.545</b>	<b>1.089.217</b>	

- Boligorganisationen oplyser at ingen af underskuddene er kritiske.
- Boligorganisationens håndværkerafdeling har en omsætning på 27,6 mio. kr. mod 17,8 mio. kr. 2021, og generere et overskud på 738 t.kr. mod 432 t.kr. i 2021.
- Revisionen har anført i 2021 anbefalinger til blandt andet egenkontrol, samt forretningsgange og kontroller. Boligorganisationen oplyste til styringsdialog 2021 at der var sat et arbejde i gang i forhold til disse. I revisionsprotokollen for 2022 skriver revisionen blandt andet at: ”Det er vores vurdering, at der er et klart ambitionsniveau med egenkontrollen og der er foretaget grundige analyser som grundlag for beslutning af de enkelte effektiviseringstiltag. Samtidig er det vores vurdering, at boligorganisationens egenkontrollen løbende bliver udviklet og er fuldt ud på højde med andre boligorganisationer. Egenkontrollen understøtter den økonomiske styring og de effektiviseringstiltag, der arbejdes med.” Som følge af revisionens anbefalinger har boligorganisationen også indført 2 faktor godkendelse ved betalinger, for at styrke funktionsadskillelsen.

- Der er i 2022 stadig enkelte uafsluttede anbefalinger, herunder revisionens anbefaling om at boligorganisationen foretager vurdering af om backup procedurer er tilstrækkelige. Der er aftalt at tilsynet får en status på revisionens anbefalinger vedrørende regnskab 2022 når der afholdes styringsdialog for regnskab 2023.
- Nettoadministrationsudgifter udgør 3.568 kr. pr. lejemålsenhed. (sidste år, 3.715 kr.)
- Administrationsbidrag opkræves med 3.715 kr. pr. lejemålsenhed (sidste år 3.624 kr.).
- Egenkapitalen er øget fra 22.972.187 kr. i 2021 til 30.888.024 kr. i 2022. Dette svarer til 9.029 kr. pr. lme.
- Dispositionsfondens disponible del udgør 2.667 kr. pr lme mod 931 kr. pr. lme i 2021
- Dispositionsfondens har ydet tilskud til afdelinger med 10,7 mio. kr. i 2022 mod 20,1 mio. kr. i 2021. Disse fordeler sig med:
  1. Tilskud til lejetab og fraflytningstab på 6,5 mio. kr.
  2. ydelsesstøtte med 0,7 mio. kr.
  3. Huslejetilskud med 3,5 mio. kr.
- Forvaltningsrevision: Revisionen konkluderer, at Den nuværende egenkontrol er velfungerende og veludviklet med fokus på målpunkter i forhold til økonomi, beboere, medarbejdere og udvikling af boligorganisationen
- Årsregnskaber 2022 er revideret af statsautoriseret revisor og har ikke givet anledning til forbehold.
- Aftalen mellem Regeringen, KL og BL om, at de almene boligorganisationer frem mod 2026 skal reducere deres udgifter med 1,8 mia. kr. i forhold til årsregnskaber 2020 blev drøftet. De 1.5 mia. kroner af reduktion skal ske på drift, mens 0,3 mia. kr. skal ske ved energieffektiviseringer. Et af fokusområderne vedr. drift er indkøb. Der er tale om et samlet mål for hele den almene boligsektor og potentialet er forskelligt. Effektiviseringen skal komme beboerne til gode i form af lavere huslejer.

### **Ledelse og demokrati:**

- Bestyrelsen har i det seneste år drøftet god ledelsesskik (god almen ledelse)
- Bestyrelsen har evalueret bestyrelsesarbejdet i det forløbne år og har haft generelle drøftelser om beboerdemokratiet
- Boligforeningen afholder årligt møde med nyvalgte medlemmer af afdelingsbestyrelser, hvor man orienterer om mulighederne for indflydelse på afdelingernes drift.
- Direktøren har indgivet sin opsigelse i sommeren 2023. Arbejdet med rekruttering af en ny direktør er igangsat, og sker i samarbejde med BL. Den afgangende direktør fortsætter sit virke indtil der er fundet en afløser.
- Der har I 2022 verseret en sag vedrørende boligorganisationens ageren i forbindelse med forbrugervalg til Frederikshavn Vandforsyning, hvor boligorganisationens daværende direktør var opstillet, og opnåede valg med baggrund i stemmer afgivet fra

boligorganisationens målere. Direktøren afstod bestyrelsespladsen i forbindelse med sagen. Der er i sagen truffet afgørelse om, at der ikke var anledning til at valget skulle gå om. Frederikshavn Kommune har i sin afgørelse af sagen udtalt kritik til boligorganisationen for forvaltningen af de beboerdemokratiske processer i forbindelse med valgbehandlingen. Kritikken indgår i Bolig-og Planstyrelsens behandling af sagen. Som del af kommunes afgørelse er boligorganisationen sat under udvidet tilsyn frem til og med 2023, og er blevet udbedt notat om boligorganisationens fremadrettede procedurer for valg og generel sikring af beboerdemokratiets virke. Afgørelsen kan blandt andet begrundes i, at boligorganisationens beboerdemokratiske processer også var genstand for en del af kritikken i sagen om mistillid i 2020. Der er konkluderet at boligorganisationen godt kunne afgive stemmerne – men at den interne beslutningsprocedure var mangelfuld. Tilsynet udbad derfor en redegørelse for den fremtidige interne beslutningsprocedure i Boligorganisationen. Denne har tilsynet modtaget og taget til efterretning. Sagen er herved afsluttet.

- Det udvidede tilsyn har blandt andet medført dybdegående tilsyn af processerne vedrørende boligorganisationens seneste vedtægtsændring, i forbindelse med det kommunale påsyn af denne. Herunder tilsynsmæssig gennemgang af indkaldelser til repræsentantskabsmøde, referat, overholdelse af tidsfrister og hensigtsmæssighed af tidspunkter, vurdering af valg af referent og dirigent, antal fremmødte stemmeberettigede, samt stemmeoptælling m.v. Herudover er der blandt andet arbejdet dybdegående med henvendelse vedrørende håndværkerafdelingen, hvor kommunen har udbedt og modtaget redegørelse for en række procedurer herunder, redegørelse for generel procedure for fakturering fra overslag til tilbud, vurdering af om der er tilstrækkelig kontrol med at fakturerede timer stemmer til faktisk medgået tid, vurdering af risiko for fejlagtig fakturering af timeforbrug, vurdering af klagehåndtering. Herudover er der som del af det udvidede tilsyn udbedt særskilt status for revision af håndværkerafdelingen i revisionsberetningen.
- Tilsynet, byrådet og borgmesteren modtog i februar 2023 en klage fra afdelingsbestyrelsen i Cloosparken om samarbejdsvanskeligheder mellem boligorganisationen og afdelingsbestyrelsen. Tilsynet har udbedt og modtaget udtalelse fra boligorganisationen herom, og svar fra afdelingsbestyrelsen på boligorganisationens udtalelse. Boligorganisationen har indbudt afdelingsbestyrelsen til møde for at afklare forholdene, og har i den forbindelse inddraget BL som stiller en konsulent med speciale i konfliktmægling og løsning af samarbejdsvanskeligheder til rådighed for begge parter. Afdelingsbestyrelsen har afvist at deltage uden egen repræsentant. Tilsynet har overfor begge parter anbefalet at mødet afholdes, at der udføres et fyldestgørende referat hvor alle konfliktpunkter konkretiseres, og hvor der protokolleres beslutning for hver af dem, og at det sker med professionelle repræsentanter for begge parter. Herunder kan der godt være en repræsentant fra BL og en repræsentant fra Danske lejere. Afdelingsbestyrelsen vil ikke benytte en professionel repræsentant fra Danske Lejere og fastholder at benytte egen repræsentant – som boligorganisationen anser for at være en del af konflikten. Parterne har derfor aftalt et kompromis. Både BL og afdelingsbestyrelsens repræsentant deltager. Tilsynet afventer endnu mødets afholdelse, og referat herfor.

## Udlejning:

- Årets største tema er udlejningssituationen. Boligorganisationen oplever i 2022 en fortsat øget andel tomme boliger i Frederikshavn by. Alt peger på at tendensen er generel for Frederikshavn by og her betragtes det faldende befolkningstal som den primære årsag. Der er stor fokus på udviklingen – og på hvilke løsningsmuligheder der kan findes, hvis udviklingen ikke bedres indenfor en overskuelig årrække. For almene boliger generelt i Frederikshavn by ser vi med nuværende data ind i en potentiel tomgang på 380 boliger i Frederikshavn by, når alle helhedsplaner afsluttes. Tallet fremkommer som en sum af faktisk lejetab i oktober i Frederikshavn by, lagt sammen med tomme ældreboliger, boliger i genhusning og boliger der er fraflyttede i forbindelse med helhedsplaner. Udviklingen er bekymrende.  
Det er kommunens anbefaling, at boligorganisationen arbejder strategisk med problematikken således, at der kan klargøres handleplaner til håndtering af udviklingen, hvis ikke den vendes indenfor en overskuelig årrække. Kommunen indgår gerne i løbende dialog herom. Der kunne potentielt opstå synergier i forhold til de problemstillinger som kommunen ser ind i.  
Dette skyldes at Frederikshavn Kommune ser ind i en overkapacitet af ældreboliger, som søges nedbragt. Dette arbejdes der med konkrete handleplaner for. Overkapaciteten skyldes blandt andet at ældreboligerne typisk er utidssvarende, og at borgerne bliver længere i ”almindelige” boliger. Herudover er tilgængelighedsboliger i mange tilfælde en bedre løsning end en ældrebolig. Tilgængelighedsboliger er mere attraktive og mere anvendelige for flere forskellige målgrupper, end ældreboliger er. Frederikshavn Boligforening har ikke en overkapacitet af ældreboliger i Frederikshavn by, hvor den generelle tomgang er stigende. Derved ligger der ikke umiddelbart oplagte muligheder for at adresserer problemstillingen ad denne vej. Dog kunne der potentielt være synergier eller inspiration at finde mellem de 2 problemstillinger.
- Boligorganisationen har boliger, der efter aftale med kommunen udlejes efter særlige kriterier. De særlige udlejningskriterier er senest godkendt i 2023, og er gældende indtil udgangen af 2027. Disse omfatter:
  - o Ungdomsboliger i afd. 2 – Højbo (tidligere afd. 27 – Bøgebo) og afd. 37 - Gl. Ålborgvej, er med byrådets tilladelse omdefineret til familieboliger, men med fortrinsret for uddannelsessøgende.
  - o 4 huse i afd. 12 – Hånbæk i alt 116 boliger, er med byrådets tilladelse defineret som seniorboliger til + 50 årige.
  - o Afd. 38 – Havnebo er opført som et kollektivt bofællesskab med fortrinsret for boligsøgende over 50 år, der ikke har hjemmeboende børn og har forståelse for bofællesskabstanken. Afdelingen har 21 boliger, der er opført i 2005 efter de særlige krav til bofællesskaber, som f.eks. et fælleshus og en bebyggelse, der opfordrer til socialt samvær og engagement.
  - o Fortrinsret for børnefamilier til:
    - 4 rums boliger i afd. 4 – Cloosparken
    - 5 rums boliger i afd. 7 – Råholt
    - 5 rums boliger i afd. 13 – Rosenhaven
    - 4 rums boliger i afd. 14 – Lindebo
    - 4 og 5 rums boliger i Sæby by (der er for få 4 og 5 rums boliger til børnefamilier)
  - o Øvrige boliger udlejes efter gældende lovgivning.

- Boligorganisationen Benytter A-ordning ved istandsættelse i forbindelse med fraflytning.

### **Boligafdelinger:**

- Boligorganisationen oplever ikke generelle boligsociale problemer.
- Boligorganisationen arbejder kontinuerligt med muligheder for sammenlægning af afdelinger.
- Bruger aktivt og ajourfører 30-årige vedligeholdelsesplaner. boligorganisationen oplyser at der er enkelte afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser p.t. ikke er tilstrækkelige til at dække de forventede fremtidige udgifter. Det er vurderingen, at de fleste afdelinger selv kan bringe henlæggelserne op på et tilfredsstillende niveau over de kommende år. Enkelte afdelinger kan dog få brug for hjælp, hvilket boligorganisationen er opmærksom på.
- Der arbejdes for løbende at øge afdelingernes henlæggelser.
  
- Afdeling 43 – Senhjerneskadecenteret har strukturelle økonomiske udfordringer. Huslejen er af en størrelse hvor det ikke er muligt at øge den yderligere, og der genereres årligt underskud i afdelingen. Boligorganisationen arbejder for at løse dette.
  
- Generelt er driften presset i boligorganisationens ældrebolig afdelinger. Huslejen i ældreboliger er ofte relativt høj, hvorfor boligorganisationen har gjort sig væsentlige bestræbelser på at holde huslejen så lav som muligt. Den seneste tids energi- og inflations stigninger har dog medført at huslejen skal øges hvis der skal opnås balanceleje i ældreboligafdelingerne.
  
- Boligorganisationen har tidligere udtrykt at AULA kunne tilbydes som ramme for eventuelle fællesskaber med kommunen i forhold til boligsociale samarbejder om eksempelvis ensomhed. Aula projektet er PT på pause, da der ikke opleves den fornødne opbakning til projektet blandt boligorganisationens afdelinger.
  
- For at styrke boligforeningens dispositionsfond har Frederikshavn Byråd den 26/8 2015 godkendt, at Frederikshavn Boligforenings dispositionsfond i årene 2015, 2016, 2017 og 2018, ikke generelt dækker huslejetab i boligforeningens afdelinger, men alene dækker lejetab i afdelinger med driftsunderskud, jfr. mulighederne i § 41 i Bekendtgørelse om drift af almene boliger. Afdelinger med driftsoverskud må således i de anførte år selv afholde udgifter til lejetab. Beslutningen er i 2019 forlænget i yderligere 5 år.

### **Nybyggeri og større renoveringer:**

#### **Nybyggerier:**

- Ørnevejens Skole etape 1 – Skema C godkendt i 2022

- Ørnevej punkthus 2 (erstatning for tagetage på vinkelvej) – Økonomiudvalgets prioritering af projektet er ophævet i 2023. Boligorganisationen har en væsentlig økonomisk binding i projektet, og påtænker at fremsende ny forespørgsel om byggeriet, når udlejningssituationen i Frederikshavn by igen bliver moden til det.
- Solsbæksvej 2 og Grønnevænget 2 i Sæby – Skema B godkendt 24-06-2020 – projektet er i gang.

#### Større renoveringer:

- Cloosparken helhedsplan – Skema C godkendt i 2022
- Aulaen på Ørnevejen – Skema A godkendt 16.12.2020 – projekt på pause
- Afdeling 1 – Vinkelgården – Skema B godkendt 28-08-2019 – afventer skema C
- Afdeling 6 – Koktved – Helhedsplan ved Landsbyggefonden – Skema A godkendt september 2021
- Afdeling 8 – Munkeparken – Helhedsplan ved Landsbyggefonden – ingen Skema A endnu
- Afdeling 14 – Lindebo – Skema B godkendt 24-06-2020 – Projekt er igang
- Afdeling 15 – Gartnerbo – Helhedsplan ved Landsbyggefonden – ingen Skema A endnu
- Afdeling 34 – Ålborgvej 431 Dybvad – Skema B godkendt 23-03-2022
- Afdeling 37 – 7 ungdomsboliger omdannes til 4 familieboliger, står i kø ved landsbyggefonden.

Boligforeningen anfører, at man generelt oplever mangel på almene lejeboliger i Sæby

#### **Konklusion / aftaler**

- Boligorganisationen arbejder med revisionens anbefalinger for regnskab 2022, og afgiver en status for arbejdet hermed til styringsdialogen for regnskab 2023
- Der er stor opmærksomhed på udlejningssituationen i Frederikshavn by, som skyldes et faldende folketal, og der arbejdes strategisk hermed.