



Styringsdialog

Dato: 24. februar 2026

Deltagere: Jørgen Henriksen, direktør Hasseris Boligselskab
Stinne Jensen, formand Farsø Boligselskab

Mette Storgaard Hansen, Vesthimmerlands Kommune
Tina Kjær-Christensen, Vesthimmerlands Kommune

Byrådssekretariat,
Kommunikation og
Projekter
Vesthimmerlands Kommune

Dato: 24. februar 2026

Sagsbehandler:
Ulla Tina Kjær-Christensen

Side 1 ud af 3

I henhold til almenboligloven §164 skal Kommunalbestyrelsen føre tilsyn med de almene boligorganisationer, der er beliggende i kommunen.

Det kommunale tilsyn kan opdeles i følgende primære tilsynsområder:

- Økonomisk tilsyn,
- Organisatorisk tilsyn,
- Tilsyn med udlejningen,
- Tilsyn med bygningerne.

Farsø Boligselskab er indbudt til styringsdialog

På styringsdialogmødet blev følgende behandlet.

Økonomi

Organisationsregnskab

Organisationsregnskab 2024 – nøgletal:

Årets resultat 65.286 kr.

Aktiver 9.980.219 kr.

Arbejdskapital 323.407 kr.

Arbejdskapital, disponibel del 323.407 kr.

Dispositionsfond 1.353.937 kr.

Dispositionsfond, disponibel del 1.353.937 kr.

Afdelingerne

Der er underskud i 5 ud af 6 afdelinger. Det oplyses, at dette skyldes fejlbudgettering. Dette vil blive rettet op i kommende budgettering som laves af nyt administrationsselskab.

Man planlægger sammenlægninger af flere afdelinger. Man forventer at komme ned på 3-4 afdelinger. Sammenlægningerne skal styrke afdelingerne samlet set.

Selskabet har givet tilskud fra dispositionsfonden på i alt 507.430 kr.
Tilskuddene vedrører driftsstøtte i forbindelse med renovering samt mindre tab ved lejeledighed og fraflytning

Vedligeholdelseskonti

Der er generelt ikke hensat nok til vedligeholdelse. Det er en balance, idet der også er et maks. for stigning i huslejen, henset til konkurrencesituationen, hvor der er flere private udlejere i området med lavere huslejer.

Effektiviseringer

Farsø Boligselskab arbejder løbende med effektiviseringer. Dette kan dels være gennemførelse af digitaliseringer, så som e-syn, kommunikation med beboerne m.v., men det er også igennem lokale indkøb som ofte er konkurrencedygtige og mere bæredygtige.

Organisation og beboerdemokrati

Pr. 12. december 2024 overtog Hasseris Boligselskab administrationen af Farsø Boligselskab fra PlusBolig. EG Bolig står for overdragelse af stamdata, det boligsystem som både Hasseris Boligselskab og PlusBolig benytter. Som et led i processen med skifte af administrator, arbejdes der nu på adskillelse af konti, oprettelse af egenkontrol samt forretningsgange.

Der er afdelingsbestyrelser i alle afdelinger. Man er begyndt at lave møder for afdelingsbestyrelserne, hvor man får informationer om hvad det vil sige at sidde i en afdelingsbestyrelse, altså rettigheder og pligter.

Der ses ikke boligsociale problemer i nogen af afdelingerne, men indimellem er der lejere hvor det, typisk ved død eller fraflytning, viser sig at lejemålet er meget misligholdt. Dette er ofte sager, der koster afdelingen mange penge, når lejer ikke kan betale.

Udlejning

Der er en fraflytningsprocent på mellem 13-15%. Især "Det gamle sygehus" er lidt en "mellestation".

Byggeri

Igangværende projekt

Tulipanhaven II

Projektet er desværre ikke, som forventet, klar til igangsætning primo 2026, idet der er nogle problemstillinger omkring støj, fra hhv. vej og nabovirkning, i forbindelse med kommunens udarbejdelse af ny lokalplan.

Det aftales at Farsø Boligselskab orienterer løbende om status.

Fremtidsprojekter

Der gøres nogle tanker med "Det gamle sygehus", idet den er lidt en "mellemstation" for lejere. Hvordan kan man gøre boligerne mere attraktive og samtidig bidrage til at gøre hovedgaden mere attraktiv.

Samlet vurdering

Farsø Boligselskabs regnskab for 2024 kan tages til efterretning.