



Styringsdialog 2025 - Løgstør Boligforening

Møde dato: 22. januar 2026

Deltagere: Jørgen Jensen, Forretningsfører Løgstør Boligforening
Mette Storgaard Hansen, Økonomi Vesthimmerlands Kommune
Tina Kjær-Christensen, Chefkonsulent Vesthimmerlands Kommune

Byrådssekretariat,
Kommunikation og
Projekter
Vesthimmerlands Kommune

Dato: 22. januar 2026

Sagsbehandler: tkc

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.

Økonomi

Boligforeningen

I 2024 er der et underskud på 39.044 kr. Der har i 2024 været afholdt engangsudgifter på 106.250 kr. vedrørende boligforeningens fremtidsvisioner.

Dispositionsfonden er i minimum af det ønskede, men stiger.

Der arbejdes forsat på at have så lille en likvid beholdning som muligt, da denne ikke forrentes. For at sikre likviditeten har boligforeningen en kredit på 2 mio. svarende til en måneds lejeindtægter. Løgstør Boligforening investerer alene i kreditforeningsobligationer og ikke i aktier, selvom der nu er mulighed herfor.

Kursgevinsten i 2024 var t.kr. 121.

Henlæggelserne er styrket med 1.7 mio. I enkelte afdelinger svarer det dog fortsat ikke til de faktiske vedligeholdelsesbehov. Noget af dette behov løses formentlig via ansøgte helhedsplaner jævnfør nedenfor.

De enkelte afdelinger

Afdeling 17 Købmagergade og afdeling 9 – Løgstør opland har forsat udfordringer, og vil have dette indtil der gennemføres en helhedsplan for afdelingerne.

Overskuddet er i overkanten i afd. 1 og afd. 10.

Afd. 6 kommer ud med et underskud. Reguleringskonto fra helhedsplan er årsagen. Afd. 4 er lagt sammen med afd. 6.

Afdeling 23 skal lægges sammen med afd. 1, når byggeregnskabet er færdigt.

Henlæggelser

Henlæggelser blev gennemgået. Der bruges også penge på de afdelinger hvor der er helhedsplaner, idet det er nødvendigt at lave visse arbejder selv om afdelingen skal renoveres via en helhedsplan. Hvis ikke det blev gjort, ville der være mindre udlejning.

Effektiviseringer

Løgstør Boligforening oplyser, at de kontinuerligt arbejder med effektivisering, blandt andet ved, at viceværterne selv udfører så mange reparationer/vedligeholdelse som muligt og ved at lave rabat og prisaftaler med eksterne håndværkere.

Organisation

Ledelse

Forretningsfører Jørgen Albrechtsen er gået på pension pr. 01.05.2025.

Tidligere regnskabschef Jørgen Jensen er indtrådt som ny forretningsfører. Der er ikke ansat en ny regnskabschef, men en inspektør og mere administrativ hjælp.

Beboerdemokrati

5 ud af 8 har afdelingsbestyrelse. Afdeling 9 Løgstør opland er forsat uden bestyrelse og det vurderes vanskeligt at få valgt en bestyrelse, da lejemålene er geografisk spredt.

Der arbejdes løbende med at skabe interesse for bestyrelsesarbejdet via information og kurser.

Der har i det forløbne år været afholdt kursus for afdelingsbestyrelserne ved en konsulent fra BL. Det var meget vellykket.

Boligsociale udfordringer

Der er indimellem beboere der er udfordret socialt og hvor der opstår udfordringer i forbindelse med fraflytning. Heldigvis er det sjældent.

Udlejning

Udlejningen er generelt gået godt i 2024 og 2025.

Bygninger

Helhedsplaner

Afdeling 9 – Løgstør opland

Der er ansøgt om en helhedsplan til renovering af afdelingens lejemål. Landsbyggefonden har været på besøg. Der forventes et tilsagn om en helhedsplan i 2026.

Afdeling 17 – Købmagergade

Afventer helhedsplan i 2026. I den forbindelse vil der blive søgt om grundkapital på 400.000 kr. fra kommunen.

Nybyggeri

Norgesvej 12

Opførelse af 16 rækkehuse. Der er indsendt skema A og der er allerede prioriteret grundkapital til byggeprojektet.

Havneprojekt

I alt 30 boliger der forventes bygget i etaper.

Projekt efter Norgesvej. Afventer ny lokalplan. Der har allerede været henvendelser om projektet.

Samlet vurdering

Vesthimmerlands Kommune tager regnskabet for 2024 og styringsdialogen med boligorganisationen til efterretning.