



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 4. maj 2020

Sagsid 18/17769

**Almen styringsdialog 2019**  
**Referat af møde mellem Fremad og Esbjerg Kommune**  
**4. februar 2020**

---

Mødet blev afholdt hos DAB, Storegade 33 1 sal, 6700 Esbjerg.

**Deltagere:**

- Lisbeth Nygaard Jacobsen, DAB
- Næstformand Poul Lauridsen, Fremad
- Bent Sejerup, DAB
- Claus Sørensen, DAB
- Charlotte Snedker Poulsen, Esbjerg Kommune
- Mette Albrandt, Esbjerg Kommune, Referent

**Dagsorden:**

1. Opfølgning på styringsdialogen i 2018
2. Gennemgang af styringsrapporten, herunder økonomi, udlejning, administration og beboerdemokratiet
3. Kommende projekter og boligsociale tiltag
4. Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne
5. Eventuelt
6. Næste møde

---

**Ad 1 – Opfølgning på styringsdialogen i 2018**

Ingen bemærkninger

**Ad 2 – Gennemgang af styringsrapporten, herunder økonomi, udlejning, administration og beboerdemokratiet**

Ventelister: ca. 3.000 aktive på ventelisten, hvoraf 25% ikke bor i kommunen.

Styringsrapporten: Effektiviseringsmarkeringerne fremgår ikke af styringsrapporten. Boligforeningen har været i dialog med Landsbyggefonden og de kan ikke finde fejlen. Derfor er de efterfølgende drøftelser gennemgået med baggrund i Boligforeningens evalueringsrapport "Effektiv drift".

Effektivisering: Der arbejdes løbende på at effektivisere. Boligforeningen har valgt at indføre E-syn ved fraflytning, og har i den forbindelse udbudt flere arbejdere. Derudover gøres der brug af DAB's fælles indkøbsordninger, for at opnå de bedste priser. Der er siden sidste styringsdialog etableret samdrift mellem afdelingerne, så der i dag er to ejendomskontorer til at betjene alle afdelingerne. Mere end halvdelen af afdelingerne er i mål ift. effektiviseringerne og der er en forventning om, at de øvrige afdelinger når langt, men måske ikke helt i mål.

Beboerdemokrati: Der afholdes temaaften for nyvalgte medlemmer i afdelingsbestyrelsen.

Arbejdskapitalen: Der indbetales ikke til arbejdskapitalen, da maksimum pr. enhed er nået.

Henlæggelser generelt: Der henlægges i forhold til afdelingens vedligeholdelsesplaner.

Afdeling 1 – Godthåbsvænget (52 familieboliger): Årets og opsparede henlæggelser ligger under benchmark. Opsparende henlæggelser er steget siden sidste år.

Afdeling 2 – Gefionsparken (77 familieboliger): Markeret med særlige udfordringer – afdelingen er blevet prækvalificeret til en Helhedsplan gennem Landsbyggefonden. Pt. afventes der en tilbagemelding fra Landsbyggefonden. Boligforeningen oplyste, at Landsbyggefonden lyttede til kommunens anbefaling på huslejeniveauet. Årets henlæggelser er på niveau med benchmark, mens opsparede ligger væsentlig under.

Afdeling 3 – Søndermarken (88 familieboliger): Årets henlæggelser ligger over benchmark, mens opsparede ligger væsentlig under.

Afdeling 4 – Hedelundparken (200 familieboliger): Årets- og opsparede henlæggelser ligger under benchmark.

Afdeling 5 – Åhaven (178 familieboliger): Markeret med særlige udfordringer – afdelingen er blevet prækvalificeret til en Helhedsplan gennem Landsbyggefonden. Pt. afventes der en tilbagemelding fra Landsbyggefonden. Årets henlæggelser over benchmark, mens opsparede ligger under.

Afdeling 6 – Siriusparken (212 familieboliger og 7 ungdomsboliger): Markeret med særlige udfordringer – afdelingen er blevet prækvalificeret til en Helhedsplan gennem Landsbyggefonden. Pt. afventes der en tilbagemelding fra Landsbyggefonden. Årets og opsparede henlæggelser ligger under benchmark.

Afdeling 7 – Midtbyen (48 familieboliger): Årets og opsparede henlæggelser ligger under benchmark. Afdelingen har et vedligeholdelsefteerslæb. Henlæggelsesniveauet bør styrkes.

Afdeling 10 – Kokspang (10 familieboliger): Årets og opsparede henlæggelser ligger under benchmark. Der har været en stigning i henlæggelserne siden sidste år. I styringsrapporten er vedligeholdelsesstanden markeret som mindre tilfredsstillende ved en fejl. Vedligeholdelsesstanden er tilfredsstillende.

Afdeling 12 – Guldager (14 familieboliger): Årets henlæggelser ligger under benchmark, mens opsparede ligger væsentlig over.

Afdeling 14 – Rosenhaven (39 familieboliger): Årets henlæggelser ligger under benchmark, mens opsparede henlæggelser ligger væsentlig over. De opsparede midler skal bruges til en planlagt vinduesudskiftning.

Afdeling 15 – Tranbergvænget (22 familieboliger): Årets henlæggelser ligger under benchmark, mens opsparede ligger væsentlig over.

Afdeling 16 – Havnegade (6 ungdomsboliger): Årets henlæggelser ligger under benchmark, mens opsparede henlæggelser ligger over. Afdelingen er markeret med rødt i forhold til fraflytningen, da alle boligerne er blevet gennemrenoveret og at boligerne i forbindelse med gennemførelse af renoveringsarbejderne har stået tomme. Afdelingen skal sammenlægges med den nye afdeling i Havnegade.

Afdeling 17 – Bryndum/Tarp (40 familieboliger): Årets og opsparede henlæggelser ligger over benchmark.

Regnskabsrapporten:

- Overskud på 76.729 kr.
- Der er givet tilskud fra dispositionsfonden til 10 afdelinger i forbindelse med dækning af tab ved lejeledighed.
- 1 afdeling der har en underskudskonto.
- 6 afdelinger markeret med lave henlæggelser i revisionsprotokollatet.

**Regnskabet for 2018 hermed taget til efterretning, med følgende bemærkninger:**

- Boligforeningen oplyser, at der henlægges i forhold til afdelingernes vedligeholdelsesplaner.
- Tilsynet gør opmærksom på, at små afdelinger er sårbare og det anbefales at de på sigt lægges sammen.

**Ad 3 – Kommende projekter og boligsociale tiltag**

Igangværende helhedsplaner se ad 2.

Der er pt. ikke ønske om flere nybyggerier.

**Ad 4 – Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne**

Stabil og sund drift.

**Ad 5 – Eventuelt**

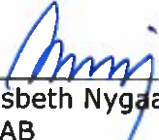
Ingen bemærkninger.

**Ad 6 – Næste møde**

Fremsender indkaldelse når materialet er modtaget i almenstyringsdialog.dk.

**Godkendelse**

Dato 9/6 -2020

  
Lisbeth Nygaard Jacobsen  
DAB

Dato / -2020

09.06.20   
Charlotte Snedker Poulsen  
Esbjerg Kommune