



## Almen styringsdialog 2014

### Referat af møde mellem Esbjerg Almennyttige Boligselskab og Esbjerg Kommune 5. november 2013

---

Mødet blev afholdt hos DAB, Skolegade 6, 6700 Esbjerg

#### Deltagere:

- Leif B. Gudsø, Bestyrelsesformand, EAB
- Linda K. Olesen, Næstformand, EAB
- John Jacobsen, DAB
- Mikael Christensen, DAB
- Charlotte Snedker Poulsen, Esbjerg Kommune
- Mette Albrandt, Esbjerg Kommune, Referent

#### Dagsorden:

1. Opfølgning fra sidste dialogmøde
2. Status for boligselskabet
3. Status for afdelingerne
4. Beboerdemokratiet
5. Status for boligsociale tiltag
6. Administrationen
7. Fremtidsvisioner og mål for selskabet og afdelingerne
8. Eventuelt
9. Næste møde

---

#### Ad 1 – Opfølgning fra sidste dialogmøde

Der er fortsat utilfredshed med Byggeri, Esbjerg Kommune – Boligselskabet føler, at manglende fleksibilitet fra kommunens side, har medvirket til at trække sager i langdrag og derved fordyre dem. Derudover føler boligorganisationen, at der sker en forskelsbehandling. På nuværende tidspunkt er der en sag vedr. altaner, hvor det er blevet oplyst at de altaner der er opsat ikke kan godkendes. I den forbindelse undrer man sig så over, at lignende altaner kan godkendes hos naboejendommen.

Afd. 1 - Rørkjærhuse: Der er blevet foretaget en renovering af kloakker og brønde i afdelingen. Umiddelbart vurderes det at tiltagene, har afhjulpet afdelingens problemer med vand indtrængen.

Afd. 4 – Fuglebakken: Den 18. november afholdes der afdelings og beboermøde. Ultimo november afholdes der licitation vedr. finansieringsdelen. De udvendige arbejder forventes påbegyndt i januar 2015. Det vides endnu ikke, hvornår kapitaltilførslen skal frigives.

Afd. 7 – Hjerdingparken: Beboerne har sagt ja, til et energiprojekt. Herunder er det blevet besluttet, at ansætte eksterne konsulenter (Ingeniør og Arkitekt). Der afholdes beboermøde den 9. december. Boligorganisationen bistår via tilførsel af midler.

Ungdomsboliger – På tidligere styringsdialogmøde blev der ytret bekymring for fremtidig udlejningsbesvær af ungdomsboliger i yderområderne. Indtil videre er der ikke udlejningsbesvær, men der er fortsat fokus på denne type boliger.

## **Ad 2 & 3 - Status for boligselskabet og status for afdelingerne**

Beboerklagenævns sager - Der har i 2013 været et fald i beboerklagenævns sager. Dette vurderes generelt at være tilfældigt, der er dog sket en ændring i forhold til forbrugsregnskaber, da der i flere afdelinger nu sker direkte afregning af den enkelte beboer.

Ejendomsbestrelse - Man er i gang med et generationsskifte af ejendomsbestrelserne, hvilket betyder at flere ildsjæle går på pension. Boligorganisationen er opmærksom på det og man er i gang med at uddanne nye medarbejdere. Generelt set er der et meget lavt sygefravær, hos medarbejderne der varetager den løbende vedligeholdelse af afdelingerne. Dette vurderes at hænge sammen med, at der er tale om små enheder og stor ansvarsfølelse hos de ansatte. Derudover afholdes der mestermøder, hvor der skabes et sammenhold mellem medarbejderne.

Afd. 5 Skoleparken - Man har ansat en social vicevært. Den lave blok i Skoleparken skal isoleres, der afholdes beboermøde i december. Der var en kort drøftelse af afdelingens skraldesug.

Afd. 3 - Spangsbjergparken: Afdelingen har forholdsvis få henlægger, hvilket hænger sammen med bygningernes stand.

Renoveringsarbejder - Organisationens er ofte inde og yde støtte til renoveringsarbejder.

- ***Regnskab 2013 for Esbjerg Almennyttige Boligselskab er hermed taget til efterretning.***

## **Ad 4 - Status for beboerdemokratiet**

Beboerdemokrati fungerer tilfredsstillende.

Det er i de små afdelinger og ungdomsboliger, hvor det kan være svært at skaffe afdelingsbestyrelser.

## **Ad 5 - Status for boligsociale tiltag**

Der var en drøftelse af salg af kommunale ejendomme - Hvor der især blev lagt vægt på de problemstillinger der opstår når svage borger, udsledes i samfundet. Dette sammenholdt med kommunens manglende benyttelse af § 59. Boligorganisationen føler fortsat ikke, at kommunen lever op til sit ansvar, trods det tidligere har været vendt på borgmestermødet og ved andre lejligheder. Det vurderes dog, at kommunen er blevet bedre/hurtigere til, at tage hånd om henvendelser vedr. svage borgere.

3 i 1 er med til at løfte afdeling Skoleparken og afdeling Lykkegårdsparken og iværksætte flere arrangementer.

Afd. 6 - Lykkegårdsparken: Fælles hække-klippe dag har været en stor succes, der har skabt bånd mellem beboerne. Der har været en stor udvikling i området.

Afd. 5 - Skoleparken: Afdelingen bruger diverse klubber som samlingspunkt for beboerne. I forbindelse med klubberne er det vedtaget, at der altid skal være to ansvarlige. Her er et udpluk af klubber:

- Dreng
- Pige
- Bordtennis
- Strikke
- Ældre

Derudover har afdelingen et stort telt, hvor der årligt bliver afholdt flere arrangementer. Senest har man anskaffet en ekstra grill, hvor der kun må steges halal-slagt kød, hvilket har betydet større deltagelse af beboere med anden etnisk baggrund.

#### **Ad 6 – Administrationen**

Der blev ytret en gensidig tilfredshed med samarbejdet mellem EAB og DAB.

Der er ligeledes et godt samarbejde mellem DAB og tilsynet (Esbjerg Kommune).

Boligorganisationen gør meget for at reklamere for Esbjerg Kommunes nye beboerrådsgiver.

#### **Ad 7 – Fremtidsvisioner og mål for selskaberne og afdelingerne**

Boligorganisationen ytrede forundring over "Vision 2020". Det vurderes, at være urealistisk at skaffe nok boliger, så det kan matche visionen uden, at der afsættes flere midler til grundkapital. Derudover føler boligorganisationen, at ikke alle Esbjerg Kommunes boligorganisationer er blevet hørt i forbindelse med visionen, hvilket findes meget uheldigt, da alle vikler derved ikke er kommet frem. Generelt set føler boligorganisationen, at de mangler et større samspil med kommunen.

Boligorganisationen har et ønske om nybyg, efter det behov der er i kommune.

Derudover er der fortsat stor fokus på, at boligerne i den eksisterende boligmasse er tidssvarende.

#### **Ad 8 – Eventuelt**

Afd. 27 – EAB-Gården - Altanerne blev drøftet. Evt. søges der om dispensation om, at opsætte en anden type altaner, end på de oprindelige tegninger.

#### **Ad 8 – Næste møde**

Borgmestermødet afholdes den 30. april 2015 og næste styringsdialogmøde ønskes afholdt i oktober/november.

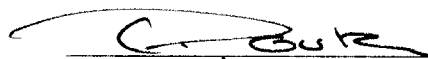
#### **Godkendelse**

Dato 20/11 -2014



John Jacobsen  
DAB **Esbjerg almennyttige Boligselskab**  
Skolegade 6 - 6700 Esbjerg  
Tlf. 75 45 77 66

Dato 24/11 2014



Charlotte Snedker Poulsen  
Esbjerg Kommune