



Almen styringsdialog 2015
Referat af møde mellem Esbjerg almennyttige Boligselskab og Esbjerg Kommune
11. november 2015

Mødet blev afholdt hos Esbjerg almennyttige Boligselskab, 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 afdelingen
4. Beboerdemokratiet
5. Status for boligsociale tiltag
6. Administrationen
7. Fremtidsvisioner og mål for selskabet og afdelingen
8. Eventuelt
9. Næste møde

Ad 1 – Opfølgning fra sidste dialogmøde

Der var en kort drøftelse af rejsegildet for afdeling Fuglebakken, og der var fra bestyrelsen stor tilfredshed med byrådsmedlem Anders Kronborgs deltagelse i arrangementet.

Orientering om, at Strategi for Alment Nybyggeri i Esbjerg Kommune er blevet godkendt.

Udbuddet af boliger blev drøftet. Herunder en varieret boligmasse og behovet for flere boliger. Ungdomsboligerne i yderområder er forsat under opsyn, men der er ikke tegn på udlejningsproblemer.

Der har været et fald i udgifterne til lejeledighed.

Ad 2 & 3 – Status for boligselskabet og afdelingerne

Generelt er der en positiv udvikling i boligselskabet og afdelingerne.

Flere af boligerne har en alder, hvor der begynder at være træk og kuldeproblemer, hvorfor udskiftning af døre og vinduer er indarbejdet i 10 årsplanerne.

Spangsbjergparken: Afdelingen har haft et projekt, der skulle afhjælpe kulde og trækproblemer. Forsøget har vist sig, at virker både på kulde og træk problemerne, men ligeledes på energiforbruget. Derfor er man nu gået i gang med, at udrulle forsøget i afdelingen. Projektet forventet afsluttet medio 2016.

Fuglebakken: Boligselskabet vurderer, at der kommer en kapitaltilførsel på 200 t. kr., selvom skrivelserne fra Landsbyggefonden indikere kapitaltilførsel på 654 t. kr.



Polarparken: Udskiftning af døre og vinduer kommer snart i udbud. Ansøgningen forventes inden længe fremsendt til Esbjerg Kommune, ansøgningen forventes ikke, at indeholde en garantistillelse.

Gjesingparken: Underskuddet i afdelingen skyldes, for en del af Helhedsplanen ikke er afsluttet endnu.

EAB-gårdene: Der var en længere drøftelse af altanerne. I mange henseende mener bestyrelsen, at de er blevet fejlrådgivet af Esbjerg Kommune og at denne sag aldrig skulle have været politisk behandlet. Bestyrelsen har svært ved, at forstå Byrådets afslag i sagen, og kan i samme ombæring ikke forstå, at de blev afvist med begrundelse om, at altanerne ikke ville passe ind i bybillede arkitektonisk.

Udsættelsessager: Boligselskabet bruger kontaktpersonerne i Esbjerg Kommune. Eksempelvis kan der nævnes en sag, hvor en ekstremsamler fik ryddet op. Desværre har hun efterfølgende fået et tilbagefald, hvorfor man arbejder på en ny løsning for hende. Udsættelserne i afdelingerne skyldes oftest, støj og manglende betalinger.

Ejendomsfunktionærerne: Der var en generel drøftelse af generationsskiftet af ejendomsfunktionærerne i afdelinger. Skiftet er i gang og de nyansatte lever fuldt op til de opgaver, de skal varetage og i flere tilfælde mere end dette.

Boliger til alle: Der var en drøftelse af boliger til alle, og hvad der kan gøres for, at løfte de svageste i samfundet. Udfordringerne i forhold til økonomien ved nybyggeri blev ligeledes vendt.

Kassebeholdning: Der var en generel drøftelse af bestyrelseskasserne og hvorledes, men håndtere likviditeter, Mastercard o.lig.

Venteliste: Der er på nuværende tidspunkt 155 aktivt søgende, der ikke er bosat i Esbjerg Kommune på boligselskabet venteliste.

- **Regnskabet for 2014 er hermed taget til efterretning.**

Ad 4 – Status for beboerdemokratiet

Beboerdemokratiet fungerer tilfredsstillende – deltagelsen i afdelingsmøderne er varierende.

Ad 5 – Status for boligsociale tiltag

Der afholdes møde mellem Borger & Arbejdsmarked og Boligorganisationerne den 25. november 2015.

Ny ansøgning vedr. 3i1 er fremsendt, og der er fra Landsbyggefondens side givet et forhånds tilsagn – Områderne er Syrenparken, Skoleparken og Stengårdsvej.

Spangsbjergparken fremstår som sammenlignings afdelingen i publikationen "Chikaner og problemskabende adfærd i udsatte almene boligområder".

Ad 6 – Administrationen

Der blev ytret gensidig tilfredshed med samarbejdet mellem boligselskabet og administrationen.

Ad 7 – Fremtidsvisioner og mål for selskaberne og afdelingerne

Boligselskabet har fortsat et ønske om at udvide boligmasse. Boligselskabet bemærkede, at det afsatte beløb til grundkapital ikke vurderes, at matche med Esbjerg Kommunes vision 2020. KL og BL arbejder på, at man kan fortsætte med en kommunal grundkapital på 10% efter 2016.

Ad 8 – Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Ad 8 – Næste møde

Borgmestermødet forventes afholdt i første kvartal 2016 og næste styringsdialogmøde efter sommerferien 2016.

Godkendelse

Dato 3/3 -2016

John Jacobsen
DAB

Dato 4/3 -2016

Charlotte Snedker Poulsen
Esbjerg Kommune