



Almen styringsdialog 2015
Referat af møde mellem Ribe Boligforening og Esbjerg Kommune
22. oktober 2015

Mødet blev afholdt hos Ribe Boligforening, Tangevej 30, 6760 Ribe.

Deltagere:

- Jens Hunderup, Ribe Boligforening
- Anders Fabricius, Boligkontoret Danmark, Ribe
- 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

En beboer havde i 2014 stævnet Ribe Boligforening. Sagen har været for boligretten – Ribe Boligforening vandt sagen. Beboeren bor fortsat i afdelingen, og der er ikke flere problematikker i den forbindelse.

I forhold til egenkontrolrapporten har bestyrelsen godkendt rapporten, men endnu ikke truffet beslutninger i forhold til indholdet. Stor ros fra tilsynet, for en meget gennearbejdet rapport, der er meget letforståelig.

Generelt er der stor fokus på fraflytningsomkostningerne.

Generelt set er der ligeledes stor fokus på ikke planlagte udgifter. Udgifter af denne art besluttes af bestyrelsen.

Ad 2 & 3 – Status for boligselskabet og afdelingen

Generel drøftelse af kommunalgarantistillelse. Kommunen nuværende holdning er at sager kun godkendes, hvis der er hjem i Almen Boligloven.

Alt udlejes via venteliste.

Afdeling 32 – Ungdomsboligerne: Der var en generel drøftelse af den kommunale beslutningsproces. På nuværende tidspunkt er skema A godkendelse til intern høring i kommunen. Finansieringen af projektet er indarbejdet i forbindelse med kommunens budget for 2016-19. I forbindelse med projektet vil der blive behov for genhusning. For at imødekomme dette, vil man benytte sig af udlejningsstop og igennem dette, indkvarterer de berørte beboer. I forhold til salget af Kastanie Alle 18, er ejendomsmæglerne meget interesseret. Ejendomme er vurderet til 7 mio. kr. Underskuddet er faldet med 0,5 mio. kr.





Afdeling 30 – Nipsvej: Fugt, facade og isoleringsproblemer. Det vurderes, at landsbyggefonden skal indover, og der vil formentlig blive tale om en helhedsplan for dele af afdelingen - Kapitaltilførsel.

Afdeling 33 – Våesvej: Afdelingen fungerer tilfredsstillende. I forbindelse med kommende renoveringsprojekt, vurderes det, at man vil trække på trækningsretten og dispositionsfonden.

Historisk set har de afdelinger, der var tilknyttet den oprindelige Ribe Boligforening haft bedre økonomi end de øvrige afdelinger.

Afdeling 25 – Termansensvej: Der har været en lille vandskade i afdelingen. Ingen udlejningsbesvær, trods stor fraflytningspct.

Der var en generel drøftelse af:

- Sammenlægninger af afdelinger – Eventuelle sammenlægninger skal ske med respekt for beboerdemokratiet.
- Antenneregnskaber

For de afdelinger, hvor ratingen har været lavest, vil der være følgende initiativer:

- Øget fokus
- Dialog
- Støtte budgetkontrol

Effektivisering i afdelinger vil være i stor fokus.

- **Regnskaber for 2013/2014 er hermed taget til efterretning.**
- **Regnskabet for 2014/2015 er hermed taget til efterretning.**

Ad 4 – Status for beboerdemokratiet

Beboerdemokratiet fungerer tilfredsstillende.

Der var en generel drøftelse af, hvorledes man vurderer tilfredsheden af afdelingerne. Her er der tale om en åben dialog, hvor der løbende tages hånd om de problemstillinger der skulle opstå. Afdelingsbestyrelserne opfordres til at deltage i diverse kurser og arrangementer.

Ad 5 – Status for boligsociale tiltag

Afdeling 21 – Rønnebærparken er den afdeling, der ligger tættest på at være et "udsat område" af omdømme. Dette på trods af afdelingen er velfungerende, og der er ikke mange fraflytninger.

Ordningen med 3 faste medarbejdere i Borger & Arbejdsmarked var til drøftelse.

Ad 6 – Administrationen

Der blev ytret tilfredshed med samarbejdet mellem boligforeningen og administrationen, samt administrationen og Esbjerg Kommune.

Ad 7 – Fremtidsvisioner og mål for selskaberne og afdelingerne

Der er ikke på nuværende tidspunkt interesse for at forøge boligmassen.

Bestyrelsen holdning er at fokusere på Ribe og omegn.

Ad 8 – Eventuelt



Ingen bemærkninger.

Ad 8 - Næste møde

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

Godkendelse

Dato 11/2 -2016

Dato 12/2 -2016

Anders Fabricius
Boligkontoret Danmark, Ribe

Charlotte Snedker Poulsen
Esbjerg Kommune