



Almen styringsdialog 2015
Referat af møde mellem Arbejdernes Boligforening og Esbjerg Kommune
8. oktober 2015

Mødet blev afholdt hos Arbejdernes Boligforening, Kirkegade 55, 6700 Esbjerg.

Deltagere:

- Peter K. Larsen, Arbejdernes Boligforening
- Hanne Juul Hansen, Arbejdernes Boligforening
- 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

I 2014 har der været 9 udsættelsessager.

I forhold til beboere med sociale problemstillinger er der en fin dialog med Esbjerg Kommune. Det vurderes dog stadig, at for mange borgere med sociale udfordringer bor alment i stedet for på en institution. Herefter var der en kort drøftelse af brugen af § 59.

Arbejdernes Boligforenings nye hjemmeside er en succes:

- Fungerer godt
- Bruges flittigt
- Kåret til Danmarks bedste hjemmeside for boligforeninger med under 5000 lejemaal.
- Udvikles løbende.

Arbejdernes Boligforeningen har udarbejdet en vision 2020 (bilag 1):

- Traditionel vision, der fremhæver niveau og målsætninger.
- Arbejdernes Boligforenings ånd - hvad står boligforeningen for.

Ad 2 & 3 – Status for boligselskabet og afdelingen

I 2015 har der været et markant fald i flytninger. Årsagen hertil vurderes, at være usikkerhed i befolkningen og de krav der i dag stilles til lånoptagelser.

Der har det seneste år været gennemført en række renoveringsprojekter i Boligforeningen:

- Afdeling 3 – Nørrebrogade – Skiftet døre, vinduer og altan
- Afdeling 4 – Baggesens Alle – Skiftet døre, vinduer og støttemur
- Afdeling 7 – Hjertingvej m.fl. – Nyt tag, medfører huslejestigning
- Afdeling 11 – Ringen – Nye vinduer
- Afdeling 12 – Baggesens Alle – Nye vinduer i Ribegade 38A-42F.

Telefon 76 16 16 16

Telefax 76 16 15 61



- Afdeling 13 – Novrupvej m.fl. – Nye hoveddøre, renovering af kloakanlæg, udskiftninger af fjernvarmerør i området og nye vand- og varmemålere.
- Afdeling 19 – Jagtvænget – Udskiftning af varmerør i krybekælder
- Afdeling 20 – Institution Jagtvænget – Nye døre og vinduer

Dispositionsfondsmidler er gennem de seneste år blevet brugt aktivt til en række renoveringsopgaver. Derudover har dispositionsfonden været med til i 2011 at betale hjemfaldsklausulen.

Det vurderes at dispositionsfonden vil nå det laveste niveau i 2015, hvorefter den arbejdes opad.

Afdeling 23 – Ådalsvænget: I forhold til helhedsplanen er der indtil nu afholdt 4 workshops, hvor beboerne har haft mulighed for at komme med input til, hvad de finder vigtigt. Mange af beboerne havde spørgsmål til sammenlægningerne og genhusning. Ca. 100 lejemål nedlægges. Det vurderes, at dialogen på møderne har været god og åben.

Den 20. oktober skal boligorganisationen mødes med Landsbyggefonden. Den umiddelbare vurdering er, at projektet bliver noget dyrere end det oprindelige projekt. Fordyrelserne ligger især i Landsbyggefondens ønske om større tilgængelighed og sammenlægning af små lejligheder.

Afdeling 12 – Baggesens Allé: Såfremt der på et tidspunkt opstår problemer med udlejningen af de små lejligheder (Grønnegade 55a+b), vurderes det, om der kan være behov for lejligheds-sammenlægninger.

Afdeling 34 – Slåenvej: Der har i de seneste år været 2 fraflytninger – 1 grundet at deres hus ikke blev solgt og herefter en internflytning.

Der er generel fokus på at huslejeniveauet forbliver lavt i alle afdelingerne.

Generelt set er der stor fokus på henlæggelserne i alle afdelinger.

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

Ad 4 – Status for beboerdemokratiet

Beboerdemokratiet fungerer tilfredsstillende.

Der var en generel drøftelse af, hvorledes man vurderer tilfredsheden i afdelingerne. Her er der tale om en åben dialog, der løbende tager hånd om de problemstillinger der skulle opstå.

Ad 5 – Status for boligsociale tiltag

Generelt set vurderes der at være en god dialog med kommunen om boligsociale tiltag.

Ad 6 – Administrationen

Der blev ytret tilfredshed med samarbejdet mellem Boligforeningen og Esbjerg Kommune, dog med den enkelte bemærkning, at Slåenvej, etape 2 vurderes ikke at have kørt så smidigt i forhold til skema A godkendelse.

Ad 7 – Fremtidsvisioner og mål for selskaberne og afdelingerne

Boligforeningens vision 2020 fortæller om de ønsker og mål, der er for Boligforeningen og afdelingerne.

Der er forsat et stor ønske om, at forøge boligmassen i Boligforeningen, man går ikke efter et bestemt antal boliger, men hvad der vurderes at være behov for.

Boligforeningen håber på, at der i forbindelse med kommunens Esbjerg Strand projekt bliver åbnet op for, at der indtænkes alment boligbyggeri.

Ad 8 – Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Ad 8 – Næste møde

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

Godkendelse

Dato 21/12 -2015


Peter K. Larsen
Arbejdernes Boligforening

Dato 24/1 -2015


Charlotte Snedker Poulsen
Esbjerg Kommune