



**Almen styringsdialog 2016**  
**Referat af møde mellem Esbjerg almennyttige Boligselskab og Esbjerg Kommune**  
**5. januar 2017**

---

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
- Morten Harder, Esbjerg Kommune
- Katrine Sehested Hansen, Esbjerg Kommune
- 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. Miljømæssige tiltag
9. Eventuelt
10. Næste møde

---

Indledningsvis var der er en kort præsentationsrunde.

**Ad 1 – Opfølgning fra sidste dialogmøde**

Ingen bemærkninger.

**Ad 2 & 3 – Status for boligselskabet og afdelingerne**

Fuglebakken: Drosselvej 28 (Institutionsbygning) kan kun udlejes til områdets gavn, jf. lokalplanen, hvilket minimere salgsmulighederne. Boligorganisationen blev opfordret til, at rette henvendelse til Esbjerg Kommunes, Planafdeling for lokalplansændring.

Skoleparkens institution forventes lukket ultimo 2017. Boligorganisationen ytrede utilfredshed med sagens forløb.

Altansagen vedr. EAB-gårdene er på plads – Boligorganisationen ytrede utilfredshed med sagsforløbet.

Der er ingen udlejningsbesvær, men det er afdelingerne Lykkegårdsparken og Skoleparken, hvor der er mindst efterspørgsel.

Skoleparken: Afdelingen har færre klubber end tidligere, grundet udskiftning af personale og bestyrelse. De vigtigste klubber er der dog fortsat, men der mangles ildsjæle til, at holde gang i dem.



Telefon 76 16 16 16

Telefax 76 16 15 61

[www.esbjergkommune.dk](http://www.esbjergkommune.dk)

Opsparede henlæggelser: Nogle af henlæggelserne er forholdsvis lave ift. benchmarking. Det vurderes at niveauet er tilpas, da det matcher med vedligeholdelsesplanerne. Det er boligorganisationen ønske, at penge skal arbejde.

Umiddelbart er der ikke nogen afdelinger, der står overfor nye helhedsplaner.

Drøftelse af AB92 problematik.

Møllehusene: Halvdelen af boligerne har fået renoveret badeværelser via den individuelle ordning.

Skoleparken: Energirenovering igangsættes.

Hjertingparken: Ingen problemer med udlejningen, men der er fortsat opmærksomhed på ungdomsboligerne. Der er en frygt for at nye ungdomsboliger, kan ændre på udlejningsmulighederne. Hvorfor der kan være tale om en fremtidig omlægningssag.

Polarparken: Bliver færdig med udskiftning af vinduer og døre inden for nærmeste fremtid.

Effektiv drift: Der er flere tiltag:

- Ingen stigning i lønninger i indeværende år hos DAB
- Tilbudsindhentning
- Stordriftsfordele

Renholdelse/viceværter: Der var en drøftelse af udgiftsniveausudsving fra afdeling til afdeling. Den primære forklaring er, at afdelingerne ikke har de samme behov og ønsker.

Tab ved fraflytning: Flere steder med stigende tendens – hvilket kan hænge sammen med, at der har været flere dødsfald.

Ansøgere og ventelister: 1.354 aktive ansøgere, hvoraf 229 ikke er bosat i Esbjerg Kommune.

- **Regnskabet for 2015 er hermed taget til efterretning.**

#### **Ad 4 – Status for beboerdemokratiet**

Beboerdemokratiet fungerer tilfredsstillende, selvom der fortsat skal arbejdes for at få folk ind i bestyrelsen.

Nye bestyrelsesmedlemmer er ikke interesseret i, at tage på kurser.

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

Katrine Sehested Hansen orienterede kort om kontanthælpsloftet. Der er nogle borgere der blevet ramt meget hårdt, men indtil nu har der været forbavsende få henvendelser (20 stk.).

Boligorganisationen har endnu ikke mærket nogle ændringer, der har dog været flere opsigelser pr. 1 januar 2017 i Skoleparken og Lykkegårdsparke. Men historiske set er der flest fraflytninger i 1. kv. kv.

Tilsynets målsætning er, at huslejen skal holdes under 800 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Boligorganisationen blev opfordret til hurtigt, at sende problemsager videre til Esbjerg Kommune, inden de sættes på gaden. Da Kommune i visse tilfælde har mulighed for, at være behjælpelig med tilskud og rådgivning.

Boligorganisationen oplyste at der er en igangværende sag, hvor der på nuværende tidspunkt er 3 måneders restance. Katrine Sehested Hansen følger op på sagen.

Der er fortsat problematik ift. brugen af §59, men der er til gengæld ligeledes gode sager. B.la. har afdelingen en borger, der er har tilpasset sig og månedsvist tager kontakt til viceværterne, for at få lejligheden gennemset.

Generet set er der en faldende tendens ift. udsættelsessager.

#### **Ad 6 – Administrationen**

Dialogen er åben og der er en gensidig tilfredshed med samarbejdet. Der er ligeledes tilfredshed med, at der ifm. styringsdialogen er deltagelse fra andre afdelinger.

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

Indledningsvis opfordrede Morten Harder fra Esbjerg Kommunes Byplanafdeling til, at boligorganisationen tager fat i planafdelingen så tidligt, som muligt ift. nybyggeri og renoveringsarbejder.

Nybyggeriprojektet Kongensgade/Østergade er sat på standby.

Nybyggeriprojektet på den gamle Dat-Shaubgrund mangler forsat en afklaring ift. grundkøbet.

Nybyggeriet i Borgergade er stødt på en problematik ift. bunker på grunden. Boligorganisationen blev opfordret til, at fremsende tidsplanen for projektet til Esbjerg Kommune primo februar, så det bliver muligt at planlægge, hvornår fortove o.lig kan reetableres. Der var en generel drøftelse af parkeringsmuligheder. Boligorganisationen ytrede i den forbindelse et ønske om, at overtage 24 offentlige parkeringspladser, der er til rådighed. Og hvad prisen eventuelt vil være. Morten Harder følger op på sagen.

Derudover var der en generel drøftelse af byfortænings muligheder i Esbjerg midtby, herunder højden på byggeri.

#### **Ad 8 – Miljømæssige tiltag**

Miljømæssige tiltag er indarbejdet ift. renoveringer, helhedsplaner og nybyggeri.

#### **Ad 9 – Eventuelt**

Anders Kronborg var glad for invitationen til rejsegildet.

#### **Ad 10 – Næste møde**


Næste års styringsdialogmøde forventes afholdt samme tid næste år. Borgmestermødet afholdes den 9. marts 2017.

#### **Godkendelse**

Dato 6/6 -2017

  
\_\_\_\_\_  
John Jacobsen  
Esbjerg almennyttige Boligselskab

Dato 7/8-2017

  
\_\_\_\_\_  
Charlotte Snedker Poulsen  
Esbjerg Kommune

