



Almen styringsdialog 2016
Referat af møde mellem Fremad og Esbjerg Kommune
6. oktober 2016

Mødet blev afholdt hos Fremad, Godthåbs Allé 10, 6710 Esbjerg.

Deltagere:

- Poul Kirk Sørensen, Fremad
- Dagny Starup, Fremad
- Katrine Sehested Hansen, Esbjerg Kommune
- Morten Harder, 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 afdelingen
8. Eventuelt
9. Næste møde

Ad 1 – Opfølgning fra sidste dialogmøde

Håndværkerafdelingen er lukket ned.

311 er blevet brugt mere i det seneste år. Der har været flere konflikter mellem beboerne end tidligere.

Ad 2 & 3 – Status for boligselskabet og afdelingen

Der var en generel drøftelse af ministeriets krav om effektivisering. Boligorganisationen oplyste, at det vil blive svært at leve op til kravet. Især på grund af stigende priser på IT. På nuværende tidspunkt ser man det heller ikke muligt at skærer i udgifterne vil viceværterne.

Gefionsparken, afdeling 2 - Underskud på 103 t. kr. vurderes ikke til at være alarmerende. Man er i gang med at udarbejde en byggetekniskrapport, for at klarlægge kuldebroer og andre områder, hvor der kan være behov for renovering.

Siriusparken, afdeling 6 – Helhedsplan er undervejs.

Midtbyen, afdeling 7 - Henlæggelsesniveauet er lavt, men der planlagt en stigning i budgettet.

Kokspang, afdeling 10 – Tilfældigt at fraflytningsprocenten har været så høj. Henlæggelsesniveauet er lavt, men der planlagt en stigning i henlæggelserne i budgettet for 2017. I forhold til el udgifterne til opvarmning i afdelingen, har flere beboer fået lov til at installere brandovne.

Der har været en analyse af fraflytninger, svar procenten har dog været lav. Man vurderer at det skyldes, at tilfredse beboer ikke vil bruge tid på den.



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

Ad 4 – Status for beboerdemokratiet

Der er velfungerende afdelingsbestyrelser i de fleste afdelinger.

Samarbejdet mellem afdelingerne, organisationsbestyrelsen og boligorganisationen fungerer tilfredsstillende.

Ad 5 – Status for boligsociale tiltag

Katrine Sehested Hansen oplyste om det stigende behov for billige boliger, dvs. boliger under 4.200 kr. Fremad oplyste, at der ikke er mange af boligorganisationens afdelinger, der har så lavt et huslejeniveau.

Der var en generel drøftelse af kontanthjælpsloftet og de udfordringer, der vil opstå indenfor nærmeste fremtid. Borgerservice har udarbejdet et skriv, som er vedlagt som bilag 1:

- En enlig forsørger får et fald i boligsikring på op til 2.500 kr.
- Borgerne står overfor holdningsændringer, hvor de bliver tvunget til fx at stoppe med at afdrage på lån.
- Kommunen er meget begrænset i mulighederne for at hjælpe borger, der har mistet ydelser.
- Udbetalingerne til borgerne er variable, alt efter hvor meget kontanthjælpsmodtageren arbejder.

Fremad oplyste klart, at de ikke sætter folk med børn ud lige før jul, hvor de første udsættelser forventes at ske.

Ad 6 – Administrationen

Nye medlemmer af afdelingsbestyrelsen, tilbydes forsat kurser om diaagentrollen. Interessen for kurset er dog ikke stort. Derudover anbefales nye medlemmer, at deltage i BL's kursus målrettet dem, her er opbakningen større.

Der er gensidig tilfredshed med samarbejdet mellem boligorganisationen og Esbjerg Kommune.

Ad 7 – Fremtidsvisioner og mål for selskaberne og afdelingerne

Morten Harder fra Esbjerg Kommune lagde op til et tættere samarbejde i forhold til nybyggerier og renoveringsarbejder. Fra politisk side er der på nuværende tidspunkt stor fokus på byfortætning og storbykvaliteter.

Fremad's nybyggeri ønsker er i Jernbanegade (KBC som partner). Projektet vil kræve en lokalplansændring. For at gøre de fremtidige processer mere smidige, vil man arbejde med planprocesserne sideløbende med en eventuel byggesag og det vil fra kommunen være muligt, at have alle detaljerne klar, så skema A kan godkendes senest ved udgangen af 2017. Det sideløbende arbejde har den fordel at brandsikkerhedskravene ligeledes kan være på plads fra start. Umiddelbart forventes projektet, at gå op til maks. rammebeløb.

Der var en drøftelse af omsætningshastigheden ved ungdomsboliger og hvorledes Fremad føler sig rustet til at klare det administrativt. Inden de bød ind på projektet i Jernbanegade, havde Fremad haft emnet op og har skønnet at de er klar til opgaven.

Der var en generel drøftelse af, hvordan vi kan skabe attraktive boliger til tilflyttere. Herunder fleksibel udlejning.

Boligorganisationen var kede af, at deres projekt ved Grafisk Trykcenter ikke kom igennem, ved årets budgetforhandlinger. Derudover har de forsat et ønske om flere boliger i Tarp og Guldager. Især er de forundret over, at de ikke kan få lov at bygge i forlængelse af de eksisterende boliger

i Guldager. Sagen er flere gange blevet afvist i Byggeri, da grunden er beliggende ovenover et vandresoire.

Der var en generel drøftelse af sammenlægninger mellem afdelinger.

Ad 8 – Eventuelt

Poul Kirk Sørensen oplyste, at han har valgt at stoppe til næste år, det er dog endnu ikke fastsat en dato. Det blev aftalt, at alt efter hvad der sker, skal der afholdes en overdragelsesmøde, hvor Poul deltager.

Ad 9 – Næste møde

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

Godkendelse

Dato 26/4 -2017



Poul Kirk Sørensen
Fremad

Dato 4/5 -2017



Charlotte Snedker Poulsen
Esbjerg Kommune