



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	6. april 2018
Sagsbehandler	Mette Albrandt
Telefon direkte	76 16 13 09
Sagsid	16/26970

Almen styringsdialog 2017
Referat af møde mellem Bramming Boligforening og Esbjerg Kommune
28. november 2017

Mødet blev afholdt hos Bramming Boligforening, Godthåbsparken 44, 6740 Bramming.

Deltagere:

- Villy Knudsen, Formand, Bramming Boligforening
- Anders Fabricius, Boligkontoret Danmark
- Charlotte Snedker Poulsen, Esbjerg Kommune
- Mette Albrandt, Esbjerg Kommune, Referent

Dagsorden:

1. Opfølgning på styringsdialogen i 2016
2. Gennemgang af styringsrapporten, herunder økonomi, udlejning, administration og beboerdemokratiet
3. Kommende projekter og boligsociale tiltag
4. Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne
5. Eventuelt
6. Næste møde

Ad 1 – Opfølgning på styringsdialogen i 2016

Afdeling 13 - Ungdomsboligerne N.J.A. Plads: Der har tidligere været sager med mistriksel, men der har ikke været noget de seneste 6 måneder.

Afdeling 3 – Lærkevej/Præstevej: Der er udarbejdet nogle ekstra rapporter i løbet af sommeren i forhold til afdelingens kommende helhedsplan. Der er ikke noget nyt i forhold til tidshorizonten, hvor der er en forventning om, at afdeling 3 er den første af to helhedsplaner i Bramming Boligforening.

Afdeling 4 – Godthåbsparken: Der er udarbejdet nogle ekstra rapporter i løbet af sommeren i forhold til afdelingens kommende helhedsplan. Der er ikke noget nyt i forhold til tidshorizonten.

Afdeling 12 – Vejrup: Der er 3 ledige boliger i afdelingen, hvoraf den ene har været ledig siden 1. januar 2015. Bramming Boligforening blev opfordret til at fremsende ansøgning til Esbjerg Kommune om tilladelse til at udleje til anden persongruppe.

Ad 2 – Gennemgang af styringsrapporten, herunder økonomi, udlejning, administration og beboerdemokratiet

Administrationen: Bramming Boligforening har et ønske om at fastholde administrationen i Bramming. I forbindelse med administrationsskiftet, var der lidt udfordringer med administrationen. Dette har haft betydning for servicen det seneste år, men udfordringerne

blev løst i samarbejde med Boligkontoret Danmark. Opsigelsen af kontrakten med Ungdomsbo har betydet ekstra omkostninger.

Udbud: Der har været afholdt udbud i forbindelse med fraflyttede lejligheder. Boligforeningen har kunnet se besparelser på mellem 20 til 30%.

Effektivisering: Der er en generel tilfredshed med de nye skemaer på almenstyringsdialog.dk.

Ventelister: Fortsat stor efterspørgsel på lejermålene beliggende i Bramming.

Kommunal anvisning: 11 lejermål er i 2016 blevet udlejet via den kommunale anvisningsret.

Afdeling 4 – Godthåbsparken: Kommende helhedsplan. De opsparede henlæggelser til vedligeholdelse passer til 10 års-plan.

Afdeling 7 – Kildeparken: Afdelingen er markeret med rødt i forhold til effektivisering.

Afdeling 12 – Landsbyerne: Henlæggelsesniveauet er lavt.

Afdeling 13 – N.A.J. Plads: Henlæggelsesniveauet er lavt. Såfremt der bliver problemer med udlejningen af ungdomsboligerne, kan der evt. blive tale om sammenlægning til familieboliger.

Afdeling 19 – Storegade/Møllegade: Der er flere ledige boliger (tæt/lav) i Darum, hvorfor boligforeningen ikke umiddelbart ønsker at bygge i området. Der har i afdelingen været tab som følge af fraflytning på 230.011 kr. – der er tale om 2 store sager. Der kommer krav mod fraflytter.

Afdeling 31 – Kikkenborg: Afdelingen er markeret med rødt i forhold til effektivisering.

Balancen kt. 723 og kt. 731: Boligforeningen vender tilbage med årsagen til den drøftede afvigelse ift. posterne Resultat opgørelse kt. 513 – Diverse kontorudgifter: Der er en større afvigelse i forhold til det budgetteret. Dette skyldes blandt andet IPads til bestyrelsen og ny hjemmeside.

Arbejdskapitalen: Arbejdskapitalen er nået et maksimum

- **Regnskabet for 2016 er hermed taget til efterretning, med følgende bemærkninger:**
 - Der er afvigelser i Balancen.
 - Flere afdelinger har et lavt henlæggelsesniveau

Ad 3 – Kommende projekter og boligsociale tiltag

Der er forsat et ønske om flere familieboliger i Bramming.

Ad 4 – Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne

Gode, sunde boliger, uden udlejningsbesvær.

Ad 5 – Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Ad 6 – Næste møde

Styringsdialogmøde forventes afholdt samme tid næste år. Borgmestermødet primo 2018.

Godkendelse

Dato 9/4 -2018



Anders Fabricius
Boligkontoret Danmark

Dato 1/4 2018



Charlotte Snedker Poulsen
Esbjerg Kommune