



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 28. februar 2018  
Sagsid 16/26970

**Almen styringsdialog 2017**  
**Referat af møde mellem Varde Bolig Administration og Esbjerg Kommune**  
**9. januar 2018**

---

Mødet blev afholdt hos Varde Bolig Administration, Ortenvej 53, 6800 Varde

**Deltagere:**

- Irma Sørensen, Formand, Varde Bolig Administration
- Heidi Nielsen, Varde Bolig Administration
- 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**

Negativ dispositionsfond: Ved årsskiftet 2016 var dispositionsfondssaldoen -5,85 mio. kr.

Manglende huslejebetalinger: Ved sidste års styringsrapport blev det nævnt, at der var flere beboere der ikke betalte der husleje til tiden i vinterhalvåret. Hvilket gør sig gældende hvert år.

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

Annoncering: Annoncering foregår via Facebook og boligorganisationens hjemmeside. I forhold til de afdelinger der er beliggende i Esbjerg Kommune, er det ofte behov for annoncere i afdeling 0111 – Helle (Grimstrup)

Venteliste: Nedenfor ses status:

- Afdeling 0107 – Ribe: 25 på ventelisten til 3 rumsboliger.
- Afdeling 0109 – Ribe: Har ingen venteliste.
- Afdeling 0111 – Helle (Grimstrup): 7 på venteliste til 2 rumsboliger og 8 til 3 rumsboliger.
- Afdeling 0124 – Ribe: 24 på venteliste til 3 rumsboliger og 61 til 4 rumsboliger.
- Afdeling 0127 – Ribe: 57 til på ventelisten til 3 rumsboliger.
- Afdeling 0163 – Ribe: Ingen på venteliste til 3 rumsboliger og 5 til 2 rumsboliger.

Kritiske nøgletal: Afdeling 011 – Helle (Grimstrup) er registeret med rødmarkering i forhold til fraflytning. Boligorganisationen vurderer det ikke som problematisk.

Effektiviseringstal: Der er to afdelinger der er beliggende i Esbjerg kommune der er markeret med gult, de resterende er grønne. Boligorganisationen undrer sig over, hvorfor de afdelinger er blevet markeret med gult, da de ligger godt i forhold til landsgennemsnittet.

Afdeling 0111 – Helle (Grimstrup): Har et lavt henlæggelsesniveau.

Afdeling 0124 – Ribe: Afdelingen skal have nyt tag i 2018/19, hvilket formentlig vil blive finansieret med låneoptag. Der er ingen problemer med udlejning af afdelings ungdomsboliger.

Afdeling 0125 – Esbjerg: Afdelingen skal have nyt tag i 2018/19, hvilket formentligt vil blive finansieret med låneoptag.

Tab af fraflytning: Der har været et fald i fraflytningen. Boligorganisationen oplyser at baggrunden for faldet er, at der ofte laves før syn og der i regnskabsperioden er indkommet betaling for flere store restancer.

Afdeling 0109 – Ribe: Revisionen har bemærket at udgifterne til Planlagt og periodisk vedligeholdelse i afdelingen har påført afdelingen en udgift.

Personale: Der er skåret en del i personalet. I regnskabsåret 2016 var posten refusion sygedagpenge stor, hvilket skyldes at der har været ansat en i fleksjob.

§37 indeksregulering – Der var en drøftelse af indeksregulering en af §37. I forlængelse af det blev det oplyst, at Varde Kommune har valgt at nettoprisindeksregulere.

- **Regnskabet for 2016 hermed taget til efterretning, med følgende bemærkninger:**
  - *Den disponible del af dispositionsfondens er negativ og forventes at være i plus igen i 2021, måske allerede før. I forlængelse af de bemærkes det, kun en afdeling der er beliggende i Esbjerg Kommune har en dispositionsfondsværdi der ligger over benchmarking. Overordnet set opfordre Esbjerg Kommune til, at der ikke på noget tidspunkt arbejdes med en negativ dispositionsfond.*
  - *Regnskab 2016 viser, at henlæggelsesniveauet er øget. Afdeling 0111 – Helle (Grimstrup) har et lavt henlæggelsesniveau, der til at henlæggelsesniveauet i afdelingen. Der er kun foretaget en vurdering af de afdelinger der er beliggende i Esbjerg Kommune.*

### **Ad 3 – Kommende projekter og boligsociale tiltag**

Tjæreborg – Der var en drøftelse af ny grund på Eilif Kroagersvej.

Boligorganisationen bygger meget i Varde og ønsker ligeledes at bygge i Alslev.

### **Ad 4 – Fremtidsvisioner og mål for selskaber og afdelingerne**

Fortsat fokus på Varde Bolig Administrations visioner, værdier og målsætninger, der grundlæggende handler om at udvise sparsommelighed, være produktiv og effektiv i hverdagen.

Henlæggelser: Der arbejdes på at få alle afdelinger op på et niveau, hvor de kan være selvklørende.

Handleplaner: Der udarbejdes handleplaner i 2018.

Elektronisk sagsbehandling: Der arbejdes forsat på at blive mere elektronisk. Boligorganisationen har bestilt sikker mail til levering snarest Persondataloven har medført, at nogle af arbejdsgangene kan blive mere bureaukratiske og kan medføre flere aktindsigter. Kravet til sikkerhed har i den forbindelse betydet, at boligorganisationen har valgt at købe viden til udarbejdelse af diverse beskrivelser i forbindelse med personaledataforordningen.

#### Ad 5 – Eventuelt

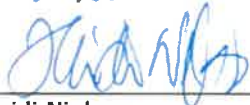
Ingen bemærkninger.

#### Ad 6 – Næste møde

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


#### Godkendelse

Dato 28/2 -2018



Heidi Nielsen  
Varde Bolig Administration

Dato 1/3-2018



Charlotte Snedker Poulsen  
Esbjerg Kommune

