

Dato	12.11.2015
Dok.nr.	154879-15
Sagsnr.	13-14622
Ref.	brbj

Referat fra styringsdialogmøde mellem Varde Bolig Administration og Varde kommune - mandag den 4. november 2015, Bytoften 20 Varde

Deltagere: Direktør VBA Heidi Nielsen, formand Aage Meldgaard, Gitte Eskesen, , Arnfred Bjerg og Britta B Jørgensen Varde Kommune

Arnfred Bjerg bød velkommen til styringsdialogmødet.

På mødet var der følgende dagsorden:

1. Drøftelse af dokumentationspakken 2015 for boligorganisationen og oplysningskemaet for de afdelinger, der er omtalt under punkt C i dokumentationspakken. Regnskabet er taget til efterretning og har ikke fundet noget til efterretning.
2. Drøftelse af regnskabsmæssige nøgletal
 - o Resultatopgørelse
 - o Revisionsprotokollat
 - o Regnskabsmæssige nøgletal
3. Strategi for almene boliger i Varde Kommune - nyt byggeri
4. Renoveringssager
 - o Landsbyggefondssager
 - o Helhedsplaner
 - o Kapitaltilførsel
5. Kommunens retningslinjer for håndtering om underretning af udsættelser af lejere
6. Eventuelt
7. Aftaler

Ad. Pkt. 1: Gennemgang af dokumentationspakken 2015 for Varde Bolig Administration og for de enkelte afdelinger, med særlig fokus på de afdelinger med væsentlige problemer eller kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning, henlæggelser, overskud og underskud.

Der har i 2014 været en enkelt sag ved beboerklagenævnet.

Der er stort set ingen ledighed i organisationen, som er opgjort til 0,13% ultimo 2014.

Tilsynet bemærker at årets henlæggelser til vedligeholdelse og opsparede henlæggelser til vedligeholdelse i forholdsvist mange afdelinger ligger under benchmarking i styringsrapporten. Varde Bolig Administration henviser til at henlæggelser fastlægges på grundlag af 10-årige vedligeholdelsesplaner og dermed er tilstrækkelige til at sikre en god boligstandard. Endvidere henviser Varde Bolig Administration til en statistik fra Landsbyggefonden hvor de gennemsnitlige henlæggelser i Varde Bolig Administration ligger på et gennemsnitligt niveau med andre boligselskaber.

Det er Varde Bolig Administrations opfattelse, at kvaliteten af vedligeholdelsesstandarden i afdelingerne generelt er tidsvarende. Flere afdelinger er lagt sammen og der kan være enkelte boliger i en afdeling der trænger til renovering, men generelt som et gennemsnit er boligerne tidssvarende.

Ad. Pkt. 2: Tilsynet har gennemgået revisionsprotokollatet for 2014. Der er ingen bemærkninger til regnskabet for 2014 og tilsynet har taget regnskabet til efterretning.

Ad. Pkt. 3: Projektet på Storegade 44-46 er i gang og der er afholdt licitation af 12 almene familieboliger. Derudover er der ønske om et andet projekt i Storegade fremrykkes fra 2018, så gennemførelse af projektet kan ske i 2017.

Der vil som tidligere år være en ny ansøgningsrunde i løbet af foråret 2016, hvor boligorganisationerne får mulighed for at fremsende forslag om ønsker til nybyggeri i Varde Kommune. Byrådet ønsker i forbindelse med den årlige budgetproces at foretage en samlet prioritering af de kommende års anlægsprojekter.

Ad. Pkt. 4: Projekter med større igangværende eller påtænkte renoveringer blev drøftet på dialogmødet.

Ad. Pkt. 5: Gitte Eskesen orienterede om kommunens retningslinjer for håndtering om underretning af udsættelser af lejere. Ministeriet fra By, Bolig og Landdistrikter har udsendt et brev om håndteringen af disse sager og at kommunerne bør udarbejde retningslinjer for disse sager.

Varde Kommune har udarbejdet retningslinjer for håndteringen af disse sager som bl.a. omhandler aftale om forvarsel på evt. udsættelser for at forebygge udsættelser og muligheden for at gribe tidlig ind så udsættelser undgås og dermed begrænse omkostningerne. Antallet af udsættelser er faldende i Varde Kommune og har haft 3 udsættelser det seneste år.

Ad. Pkt. 6: Varde Bolig Administration har deltaget på konferencen omkring styringsdialogen og opfordrede til, at repræsentanter fra Varde kommune også deltager på disse konferencer, hvis vi har mulighed for det.

Økonomi og Digitalisering, den 12. november 2015

