

Referat fra styringsdialogmøde mellem Arbejdernes Andels Boligforening og Varde kommune - tirsdag den 12. januar 2016, Bytoften 2, Varde

Deltagere: AAB - Forretningsfører Lone H Pedersen, fra Varde Kommune Gitte Eskesen, Arnfred Bjerg og Britta B Jørgensen

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.
2. Drøftelse af regnskabsmæssige nøgletal for 2014
 - 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 underretninger af udsættelser af lejere
6. Boplacering af flygtninge
7. Eventuelt
8. Aftaler

Ad. Pkt. 1: Gennemgang af dokumentationspakken 2015 for Arbejdernes Andels Boligforening 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. Alle lejemål er pt udlejet i AAB. Afdeling 1 og 3 sammenlægges pr 1.1.2016. Saldoen for arbejdskapitalen er lav og der ydes bidrag fra afdelingerne for at få saldoen op igen.

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 Gellerupvej er endnu ikke igangsat og AAB afventer afklaring i sagen. Derudover har AAB interesse for et andet projekt på Materielgrunden i Varde.

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: Renoveringsager for de enkelte afdelinger blev drøftet på dialogmødet. Særligt for afdelingerne 003-3 og 021-21 blev drøftet på mødet. For afdeling 021-21 er der forslag til omdannelse af lejemålene til 3-rums familieboliger. Forslaget er sendt til LBF.

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.

Ad. Pkt. 6: Der var en generel drøftelse af boplacering af flygtninge, og hvilke udfordringer der kan opstå i forbindelse med placering af flygtninge i afdelinger, hvor der i forvejen er en høj koncentration af lejere med anden etnisk baggrund. Særligt for afdelingen 011 Isbjergparken er der en stigning i koncentrationen af lejere med anden etnisk baggrund. Der er senest placeret 16 flygtningefamilier i afdelingen.

Ad. Pkt. 7: intet

Ad. Pkt. 8: Aftalt at udviklingen om bosætning af flygtninge følges, og der skal ske en opfølgning på næste styringsdialog i efteråret 2016.

Økonomi, den 19. januar 2016

