

## **Referat fra styringsdialogmøde mellem Arbejdernes Andels Boligforening og Varde Kommune** - torsdag den 10. november 2016, Bytoften 2, Varde

Deltagere AAB: Lone H Pedersen og Jutta Bruun Kristensen

Deltagere Varde Kommune: Gitte Eskesen, Arnfred Bjerg, Johan Brøndsted og Britta B Jørgensen

Arnfred Bjerg bød velkommen til styringsdialogmødet.

På mødet var der følgende dagsorden:

1. Drøftelse af dokumentationspakken 2016 for boligorganisationen og oplysningskemaet for de afdelinger, der er omtalt under punkt C i dokumentationspakken.
2. Drøftelse af regnskabsmæssige nøgletal for 2015
  - o Resultatopgørelse
  - o Revisionsprotokollat
  - o Regnskabsmæssige nøgletal
3. Strategi for almene boliger i Varde Kommune - nyt byggeri  
Varde Kommune ønsker, at der i fremtiden benyttes energirigtige og bæredygtige løsninger både for renoveringssager og nybyggeri.
4. Renoveringssager
  - o Landsbyggefondssager
  - o Helhedsplaner
  - o Kapitaltilførsel
5. Ansøgningskema ved ansøgning af kommunal grundkapitallån for opførelse af almene boliger.
6. Lovforslag om effektivisering af den almene boligsektors drift i 2020
7. Eventuelt
8. Aftaler

**Ad. Pkt. 1:** Gennemgang af dokumentationspakken 2016 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 afdelinger i AAB har haft god udlejning for driftsåret 2015. Administrationsbidraget er over benchmark og AAB har særlig fokus at administrationsbidraget ikke bliver for højt. Saldoen for arbejdskapitalen er lav og der ydes fortsat bidrag fra afdelingerne.

**Ad. Pkt. 2:** Tilsynet har gennemgået revisionsprotokollatet for 2015. Der er ingen bemærkninger til regnskabet for 2015 og tilsynet har taget regnskabet til efterretning.

**Ad. Pkt. 3:** AAB har et projekt på Gellerupvej med opførelse af 18 almene familieboliger. Skema A for projektet er godkendt 21. juni 2016, med frist for indsendelse af skema B til Varde Kommune den 21. september 2017.

Der vil som tidligere år være en ny ansøgningsrunde i løbet af foråret 2017, 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. For nybyggeri ønsker Varde kommune, at der i fremtiden benyttes energi- og bæredygtige løsninger.

**Ad. Pkt. 4:** Renoveringsager for de enkelte afdelinger blev drøftet på dialogmødet. AAB har igangværende renoveringssager på Markedspladsen i Varde. Sagen bliver udført via Byggeskedefonden og omhandler udskiftning af vinduer.

For Søndergade 44 i Varde er det en helhedsplan i gang, hvor 5 mindre almene boliger omdannes til 3 almene familieboliger på hver ca. 100 m<sup>2</sup>. Forventer at ombygningen igangsættes i foråret 2017.

**Ad. Pkt. 5:**

Forvaltningen ved Varde Kommune ønsker at udarbejde en tjekliste til boligorganisationer, som skal indeholde oplysninger om hvilket materiale Varde Kommune har brug for ved indsendelse af ansøgninger til både nybyggeri og renoveringssager.

**Ad. Pkt. 6:**

Der er indgået en aftale mellem KL og BL om fremsættelse af et lovforslag om at effektiviserer den almene boligsektor som helhed frem til 2020. Målet er en effektivisering på 1,5 Mia kr. og som opfølgning på aftalen er der fremsat et lovforslag. På grundlag af lovforslagets bemærkninger, behandles emner som Effektivisering af driften herunder ændring af regler i beboerdemokratiet, billigere administration, henlæggelser og vedligehold, sammenlægninger af afdelinger, det kommunale tilsyn, styringsdialog og ændret regler for optagelse af lån.

**Ad. Pkt. 7:** intet

**Ad. Pkt. 8:** Helhedsplanen for Boulevardbebyggelsen blev drøftet på mødet. Det aftaltes, at der skal være et tæt samarbejde mellem Varde Kommune Social og Handicap og AAB omkring udviklingen i afdeling 11. Pr. 1.1.2017 er der varslet en huslejestigning på 7 % og AAB forudser at huslejen vil stige igen i 2018, da tilskuddet til huslejenedsættelse i forbindelse med helhedsplanen ophører med udgangen af 2017.

Der var en generel drøftelse af placering 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.

Økonomi, den 28. november 2016

