

Bestyrelsens beretning 2020

AAB Vardes generalforsamling planlagt til afholdelse den 27. maj 2021

Grundet covid 19

Gennemføres d. 22. oktober 2021 på Hotel Arnbjerg, Varde

Hjertelig velkommen til årets generalforsamling endnu et år, hvor covid19 har forhindret os i at gennemføre den i maj måned. Men trods stigende corona tal i Varde, kan vi gennemføre den under, hvad der minder om tiden før corona.

Også et velkommen til mine bestyrelseskolleger (*navn nævnes og vedkommende rejser sig*)

Velkommen til vores Revisor, Thomas Nielsen fra Deloitte, vores direktør Michael Kornager, Driftschef Carsten Finnerup Lauridsen og sidst men ikke mindst vores administrative personale (*Elin Lund*).

Bestyrelsesarbejdet har været besværliggjort af pandemien, vi har efterhånden lært at afholde møder enten som telefonmøder eller på "teams", men de fysiske er nu de bedste.

Administrationen, Skansen 8

Administrationen består af en direktør, en økonomiassistent og en udlejningsassistent.

Driftscenter, Egernvej 69A:

Driftsafdelingen er samlet på Egernvej 69A og ledes af en driftschef.

Udlejning:

Udlejningen er stabil, med lav tomgang. Vi har stort fokus på at undgå tomgang, som belaster dispositionsfonden.

Der er fortsat venteliste på en bolig i AAB, trods mange nye lejeboliger i Varde. Men i nogle afdelinger skal vi langt ned på listen, før vi får tilsagn om udlejning.

Der er lavet screeninger på flere af vores afdelinger, med henblik på bedre isolering og en mere tidssvarende indretning.

Fx afd. 7, (hvor vi i august 2021 kunne igangsætte en total renovering).

Forvaltningsrevision:

Målsætninger, nøgletal m.v. evalueres løbende på bestyrelsesmøderne. Opfølgningen sker ud fra et årshjul, godkendt af bestyrelsen.

AAB Varde har taget aktiv del i effektiviseringstiltag, der er udmeldt på landsplan og nået vores relative andel.

Digitalisering:

Vi digitaliserer fortsat fx i-syn er et område, hvor både lejer og personale er meget tilfredse, og det er nemt at sende opgaven til diverse håndværkere. *(da alle opgaver er opmålte)*

Fra foråret 2020 lancerede AAB sin nye interaktive hjemmeside (den er opsat til at fungere på både mobiltlf., I-pad og PC.)

Ligesom vi har en profil på Facebook, begge steder lægges der billeder op af fx nye boliger, renoveringer og evt. ledige lejemål.

Dialogmøder med Varde Kommune:

På dialogmødet 7. januar 2021 godkendte Varde Kommune årsregnskabet for 2019 uden kritiske bemærkninger.

Der er fokus på digitalisering og nedbringelse af fraflytningsomkostninger og på henlæggelsesniveauet i enkelte afdelinger, så det passer til vedligeholdelsesplanerne

Økonomi:

Administrationsbidraget er igen nedsat, i 2020 var det på 4.000 kr. pr lejemålsenhed.

Hovedforeningen har i 2020 et underskud på 127 tusind kroner.

Der arbejdes fortsat på effektiviseringer i alle afdelinger og i hovedforeningen, så ingen afdelinger i AAB på sigt har et omkostningsniveau over gennemsnittet for sammenlignelige boliger.

Samlet set er boligforeningens økonomiske situation fornuftig, både for afdelingerne og hovedforeningen.

Konklusion:

AAB Varde er i en positiv udvikling og fremtiden tegner fortsat til at foreningen også i fremtiden vil være selvstændig boligorganisation.

Revisionen har ingen bemærkninger til årsregnskabet eller andre forhold i boligorganisationen.

Grundet covid19 har vores personale måttet ændre arbejdsgange i alle situationer, fx kunne man fortsat kun komme ind på kontoret på Skansen efter forudgående telefonisk aftale, og vores folk i marken kunne ikke holde spisepauser samlet.

Der blev opsat spritdispensere i alle opgange og vaskerier.

I Organisationsbestyrelsen er vi løbende blevet orienteret herom.

Året 2020 har været et spændende år med nye tiltag.

2. afdeling i Åhaven (20 nye boliger) med 1. spadestik 14. maj 2020, indflytning sensommer 2021.

Vores seniorlandsby i Sig (14 nye boliger) tog også sin begyndelse, her har de været hårdt ramt af coronatiden, vi kunne hverken markere 1. spadestik eller rejsegildet (okt. 2020).

--det rådede vi bod på den 6. september 2021, hvor der blev holdt rejsegilde på sidste etape.

Fremtiden:

I 2021 20 nye boliger i Åhaven, og 14 i seniorlandsbyen Sig, (heraf er 9 allerede færdige og udlejet).

I bestyrelsen fortsætter vi med:

- at implementere visionen med fokus på miljø og energi.
- at AAB's boliger skal være tidssvarende med et fornuftigt huslejeniveau.
- Flere boliger til seniorer både i Varde by og oplandsbyerne

August 2021 er renoveringen af afd. 7 (Skolebakken-Abildvej) påbegyndt med forventet afslutning ultimo 2022.

September og oktober er der besigtigelse med Landsbyggefonden på 6 afdelinger med henblik på renovering.

Med fokus på boligforeningernes rolle i den grønne omstilling, vores renoveringer og evt. tilsagn om grundkapital til nye boliger ser vi et spændende og udviklende arbejde for AAB i fremtiden.

Afd. 11 (Isbjergparken) vil fortsat fra 2023-2026 være med i helhedsplanen, nu med navnet helhedsplan for Isbjergparken og

Lerpøtparken. Derudover er AAB med i et projekt sammen med Varde Boligadm, Bolig Syd Vest og Varde kommune i forhold til at etablere nye og fælles områder i hele Boulevardkvarteret, som ud over boligforeningerne også indeholder parcelhusene og dele af rådhusgrunden. Projektet afsluttes med udgangen af 2021

Vi har et godt samarbejde i bestyrelsen og med den daglige ledelse, kontor-/drift, som gør at vi alle trives i vores funktion.

Til slut vil jeg takke mine bestyrelseskolleger, medarbejdere, beboere og eksterne samarbejdspartnere for et godt og konstruktivt samarbejde

Fortsat god generalforsamling

.....