

## **Bestyrelsesberetning, aflagt på det ordinære repræsentantskabsmøde, onsdag den 17. maj 2017**

Hovedoverskrifterne for året 2016 har været helhedsplanerne både afsluttede, igangværende og nye. Desuden nybyggeri, salg af boliger, effektiviseringer, digitalisering, strategier samt ikke mindst drift og servicering af vores eksisterende boliger og beboere

Som nævnt tidligere år har vi igangsat en del store projekter i vores boligområder

I alt er der igangsat projekter for ca. 640 millioner kr., som berører ca. 656 boliger i byerne Ikast, Skjern, Videbæk, Tjørring, Vinderup og Thyborøn

Arbejdet med disse projekter har vi valgt at gøre selv. Dermed får vi stor indsigt i de forskellige udfordringer og problemstillinger der måtte være med sådanne projekter. Samtidig kan vi bruge de erfaringer til vores øvrige boligområder, som måtte stå overfor lignende arbejder. Udover stor indsigt i processen, er der også en økonomisk besparelse, da eksternt firma er dyrere at entrere med

Man kan følge tidsplanen for projekterne på vores hjemmeside [www.bomidtvest.dk](http://www.bomidtvest.dk) under helhedsplaner.

På nybyggeri siden er projektet i Engesvang færdiggjort og vores projekt i Ikast er klar til indflytning 1. juli 2017 hvor 20 af de 21 boliger er udlejet inden de er færdiggjort. Udover disse arbejdes der med forskellige mulige projekter, primært i de større byer i vores boligområde.

De steder, hvor udfordringen med at leje boliger har været stor har vi været heldige og dygtige til at få solgt en del boliger. I Thyborøn var sat 44 boliger til salg. Heraf er de 39 er solgt. På Thyholm blev 24 boliger sat til salg og alle 24 boliger er solgt

Disse salg har bevirket at vi i dag har væsentlig færre tomme boliger end for 2 år siden. Der er igangsat en proces for afvikling af de boliger, som vi i dag har stående tomme, samt boliger beliggende steder hvor vi ved at de på sigt vil blive tomme.

Vores boligsociale helhedsplan for Østbyen i Ikast er i forsat fremdrift og der er gang i mange gode tiltag. Vi har derfor sammen med Ikast-Brande kommune og Ikast Andelsboligforening besluttet at søge en ny 4-årig periode så den boligsociale helhedsplan forlænges til år 2022, forudsat Landsbyggefonden godkender vores ansøgning

Som nogen måske har læst i diverse medier skal vores branche spare 1,5 milliarder på udvalgte driftskonti inden år 2020. Umiddelbart et stort beløb, men dog et realistisk beløb. Bomidtvest er allerede på forkant med besparelserne. Vi har anmodet ministeriet om at beregne vores driftsudgift pr. enhed på disse udvalgte konti samt modtaget materiale fra Landsbyggefonden på samme. Og fakta er at Bomidtvest ligger 45% under det gennemsnitlige tal for regionen og 39% under landsgennemsnittet.

Det er et udtryk for at vores administration hele tiden er på forkant og arbejder målrettet på at drive virksomheden på den mest effektive måde.

Dog er der hele tiden plads til forbedringer og yderligere optimeringer og effektiviseringer

Nogle af de områder som der har været arbejdet med er E-syn. Det er elektronisk syn som bevirker at processen for et syn færdiggøres væsentlig hurtigere og til billigere penge

Der er også blevet arbejdet med digital kommunikation og vi vil gerne opfordre alle til at acceptere, at man kan og vil kommunikere via mail fremfor brevudsendelse. Dette for at spare tid og ikke mindst penge

I samarbejde med vores dygtige viceværter har vi i boligområderne arbejdet på forskellige løsninger på effektiviseringer, herunder pasning af grønne områder, tilpasning af vores maskinpark og viceværtbemanding i forbindelse med naturlig afgang

Udover disse effektiviseringer og optimeringer er det også nødvendigt, at man tager en tur i helikopteren og danner sig et overblik over, om Bomidtvest er på rette vej eller kursen måske skal ændres

Derfor er der planlagt et bestyrelsesseminar, hvor vores nuværende målsætningsprogram skal drøftes. Er der ting som kan eller skal ændres- eller er vi tilfredse. Når arbejdet med dette er afsluttet, vil repræsentantskabet blive indkaldt til ekstraordinært møde, hvor i vil blive præsenteret for et nyt målsætningsprogram til godkendelse

Internt er der ændret lidt på organisationen i det vores tidligere driftschef Anders Eg Jørgensen er stoppet for at blive selvstændig. Den ledige stilling blev opslået, men ingen af ansøgerne passede til den ønskede profil. Vi er dog fortrøstningsfulde, da vi i dag har nogle dygtige inspektører som er blevet forstærket med organisationskonsulent og en driftssekretær, så vi fortsat kan servicere vores beboere professionelt, som vi altid har tilstræbt at gøre.

I vores økonomiafdeling var vi ansat Pia Folden som afløser for Agnete Fenger. På Vicevært siden er ansat Bo Vennevold i Videbæk, dette i forbindelse med et generationsskifte samt Jonas Aas Sørensen i den nordlige del af vores udlejningsområde.

I dag har vi 22 ansatte i administrationen hvoraf 3 er projektansatte. Det er endvidere besluttet, at vi ansætter en elev i administrationen umiddelbart efter sommerferien

Bomidtvest administrerer i dag ca. 3.600 boliger hvoraf ca. 3.350 er i eget regi.

Vort regnskab, som senere vil blive forelagt af vor økonomichef, Jette Würts viser, at selskabets økonomi er tilfredsstillende. Der er et driftsoverskud på kr. 344.343 og vi har en fornuftig egenkapital. Endvidere er vores afdelingers økonomi generelt tilfredsstillende.

Jeg vil slutte denne beretning med en stor tak til repræsentantskabet og afdelingsbestyrelserne for et godt samarbejde.

Også en stor tak til mine bestyrelseskollegaer, personalet, revisionen, pressen og vore samarbejdspartnere i kommunerne for et godt samarbejde i det forløbne år.

Tak.