



Referat

Emne:	Dialogmøde med Lejerbo	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	Onsdag den 11. juni 2014	
Tid:	Klokken 09.30 – 11.30	
Sted:	Nyborg Kommune, Rådhuset, 5800 Nyborg, Mødelokale 2	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Mødeleder: Gruppetleder Jens Kimer-Jørgensen	Forretningsfører Torben Krogh	
	Driftschef Per Christensen	
Referent: Tina Kromann	Næstformand John Mortensen	


Dagsorden:	Beslutning / aftaler:
<p>1. Gennemgang af styringsrapport</p> <ul style="list-style-type: none">• Johannesgården - fraflytningsprocenten er meget høj 26,58 %• Afdelingen har stadig et	<p>Det er svært at få lejet de sidste af de ombyggede boliger ud, men det går fremad.</p> <p>Det arbejdes på at opnå et bedre image for afdelin-</p>

<p>dårligt omdømme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beboerdemokratiet bør styrkes • Sofiegården – er der opsat vandmålere ? 	<p>gen. Problemerne omkring narko og kriminalitet er helt væk. Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen, og man har endnu ikke haft held til at etablere en fælles afdelingsbestyrelse for Sofiegården og Johannesgården.</p> <p>Der har været afholdt afdelingsmøde hvor der er stemt om opsætning af vandmålere. Der var flertal for opsætningen og arbejdet udføres efter sommerferien.</p>
<p>2. Opfølgning på målsætninger</p> <ul style="list-style-type: none"> • Johannesgården - Hvor langt er etableringen af elevator ? Er der iværksat andre ting for at få gjort boligerne nemmere at udleje ? 	<p>De sidste ombyggede lejligheder blev færdige 1. april 2014.</p> <p>Der etableres elevatorer i september/oktober måned 2014 for at gøre lejlighederne mere tilgængelige.</p> <p>Der indføres fleksibel udlejning i afdelingen med prioritering af 60+. Lejerbo indsender ansøgning til kommunen.</p>
<p>3. Opfølgning på indgåede aftaler</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvordan går det med at løse de boligsociale problemer i Johannesgården ? 	<p>De problemer, der har været med kriminalitet og narkosalg, er helt væk.</p>
<p>4. Økonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regnskab 2012/2013 	<p>Der er 3 af afdelingerne, der kom ud med et mindre underskud og de sidste 2 med overskud. Budgetterne er tilrettet og huslejestigninger varslet, ellers ingen kommentarer. Sidste år var der store tab ved fraflytninger i Johannesgaarden og Sofiegaarden pga. udsættelser, tab ved fraflytning. De dækkes af dispositionsfonden fremover, ligesom der er givet driftstilskud på 500.000 kr. til Sofiegaarden for at holde huslejen nede.</p>
<p>5. Drift</p>	
<p>6. Ledelse og beboerdemokrati</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afdeling Bovense – hvor 	<p>Der mødte ingen op til afdelingsmødet, så derfor har</p>

<p>langt er i med drøfte om vandafledningsudgiften skal opkræves hos de enkelte lejere ?</p>	<p>man ikke kunnet sende forslaget til afstemning. Der kommer krav om, at det skal separeres i 2016.</p>
<p>7. Udlejning</p> <p>Ifølge opgørelse over ledige boliger 01.05.2014 er der 6 ledige boliger i Johannesgården</p>	<p>Forklaring ønskes på hvordan de ledige boliger indrettes – da det er lidt svært at gennemskue, når man ser i statistikken – Torben Krogh har undersøgt dette og oplyser, at det er fordi der har været tvivl om, hvorvidt de boliger, der var taget ud til renovering, skulle medtages som ledige eller ej.</p>
<p>8. Boligafdelinger</p>	<p>Der er visse udfordringer i afdeling 153 – Sofiegården</p> <p>Især med renholdelse men også med at fastholde de danskere der er tilbage i afdelingen. Drøftet muligheden for at indføre beboermaksimum.</p>
<p>9. Nybyggeri og renovering</p> <p>Frisengårdsparken – Har landsbyggefonden været på besigtigelse ?</p> <p>Hvornår forventes det at helhedsplanen bliver udarbejdet ?</p>	<p>Landsbyggefonden var på besigtigelse den 31. marts 2014. De oplyste, at de ikke giver penge til miljøforbedrende arbejder i rækkehuse. Men der kan søges tilskud til isolerings- og fugtproblemer.</p> <p>Lejerbo skal udarbejde en rapport til Landsbyggefonden om problemerne med fugt.</p> <p>Der udarbejdes ikke helhedsplan for området.</p>
<p>10. Boligsociale tiltag</p>	
	<p>Lejerbo fremsender anmodning om at indføre fleksibel</p>

11. Indgåelse af aftaler	udlejning i Johannesgården
12. Eventuelt	
13. Næste års dialogmøde	Onsdag den 17. juni 2015 klokken 09.30 – 11.30

Som redegørelse for den gennemførte dialog, offentliggør Nyborg Kommune dette beslutningsreferat, der indeholder eventuelle aftaler, indgået mellem boligorganisationen og kommunen. Redegørelsen offentliggøres jf. driftsbekendtgørelsens § 109 stk. 7. og vil kunne ses på Nyborg Kommunes hjemmeside.



Nyborg Kommune



Lejerbo