



Teknik- og Miljøafdeling
Plan og Byg

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Beljen dig selv på
www.nyborg.dk

12. oktober 2018

Sagsnr.:
450-2011-54341

Sagsbehandler:
Tina Kromann

Telefon:63337943

Email:

Send altid personfølsomme oplysninger via din digitale postkasse på borger.dk

Referat

Emne:	Dialogmøde med Andelsboligforeningen Sprotøften	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	3.oktober 2018	
Tid:	09.00 – 11.00	
Sted:	Mødelokale 2, Nyborg Rådhus	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Charlotte Markvardsen, gruppeleder	Forretningsfører Morten Seehusen	
Dorthe Dalhstrup, socialchef	Udlejningsmedarbejder Bethina Kastrup Keller	
Christine Stæhr Andersen, jurist	Projektkoordinator Stig Bjarne Jensen	
Referent: Tina Kromann		


Boligsocial indsats	<p>Stig fortæller lidt om hvordan de er kommet i gang med den nye sociale helhedsplan, som kører sammen med Lejerbos afdelinger i Johannesgården og Sofiegården. Der er 3 personer ansat, som arbejder med den sociale helhedsplan. De arbejder med 4 punkter herunder tryghed og trivsel. De har et godt samarbejde med Sosuhjælpere, viceværter m.m. og de har en hotline til socialafdelingen. Man har også et fint samarbejde med Carlsmindekollegiet. Startboligerne er stadig populære og der er venteliste til dem. Dorthe fortæller at det især er små billige boliger der er behov for.</p>
----------------------------	--

Kollektive bofællesskaber	Dorthe spørger til om Sprotoften har nogle lejligheder der bliver brugt som kollektive bofællesskaber. Sprotoften oplyser at man godt kan bo flere sammen i en lejlighed, men så står alle på samme lejekontrakt. Dorthe ønsker kollektive bofællesskaber, hvor hver enkelt beboer har sin egen lejekontrakt, dette ønsker Sprotoften umiddelbart ikke.
Anvisning af boliger	<p>Hvordan går det med anvisning af boliger, når der "bestilles en bolig" ? Ordningen blev vedtaget i november 2017 og løber foreløbigt i 1 år.</p> <p>Dorthe oplyser at i forhold til hendes afdeling fungerer det fint, Sprotoften ønsker ligeledes at ordningen fortsætter. Ordningen vil blive evalueret i november 2018.</p>
Gennemgang af styringsrapport 2017:	
Sammenlægning af afdeling 1 og 22	Afdeling 22 ønsker ikke sammenlægning med afdeling 1, da det kræver der er flertal for sammenlægning kan det pt. Ikke lade sig gøre at lægge de 2 afdelinger sammen.
Sammenlægning af afd. Vindinge Landsbycenter	Når byggeriet er færdigt sammenlægges afdelingerne, dette er besluttet af organisationsbestyrelsen inden byggeriet gik i gang. Sammenlægges pr. 1/1.2019.
Afd. 10 – Jernbanebo/Psykiatriboliger	Punktet venter til mødet i 2019, når Dorthe har fået overblik over hvilke boligtyper hun har behov for.
Afd. 12 Jernbanebo/Ældreboliger	Drøftet ressourceforbruget (Sprotoftens medarbejdere) på afdelingerne i forhold til hvad der er aftalt i lejekontrakten.
Afd. 14 – Jernbanebo/ Plejeboliger	
Henlæggelser	Der er flere afdelinger der er markeret med røde tal i styringsrapporten, især i afdeling 6 og 9 bør henlæggelserne øges men der bør også kigges på de andre afdelingers hen-

<p>Ledige Boliger</p>	<p>læggelser som er markeret med rødt og gult. Der er fokus på at få øget henlæggelserne.</p> <p>Afd. 1 er markeret med gult i de kritiske nøgletal omkring ledige boliger – dette er ikke relevant længere, da alle boliger er udlejet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Drift • Effektivisering 	<p>Der er flere afdelinger der er markeret med gul og en enkelt afdeling med rødt (afd. 22) så der er potentiale for effektiviseringer i disse afdelinger.</p> <p>Organisationen har et effektivitetsgennemsnit på 80,5 – dvs. den ligger på gul – hvilket betyder at den er 10 – 30 % dyre end bedste praksis.</p> <p>Der skal udarbejdes en 4. årig plan for hver enkelt afdeling for deres effektivisering/udgiftsmål – disse er ikke modtaget i forbindelse med fremsendelse af styringsrapporterne.</p> <p>Morten oplyser, at de ikke har nogen tal at sammenligne med før i 2020.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ledelse og beboerdemokrati 	<p>Bliver der afholdt afdelingsmøder i alle afdelinger ?</p> <p>Der indkaldes til afdelingsmøder i alle afdelinger nu, men der er mange afdelinger hvor ingen møder op. Her godkender organisationsbestyrelsen så regnskab og budget.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Boligafdelinger <p>Ahuset – status</p>	<p>Kapitaltilførselssagen afventer et oplæg fra en arkitekt som Sprotoften har bestilt, på hvordan man samtidig med kapitaltilførslen kan gøre de 6 boliger i den gamle del mere attraktive.</p>

<ul style="list-style-type: none"> Nybyggeri og Renovering <p>Kirkegårdsgrunden</p> <p>Vindinge Landsbycenter</p>	<p>Sprotøften er meget interesseret i at købe grunden, da det vil løfte området og give en mere hensigtsmæssig beboersammensætning. Sprotøften er indstillet på, at der kan komme krav om forskelligartet byggeri.</p> <p>Beboerne er flyttet ind, landinspektøren er i gang med opmålingen, så BBR kan blive tilrettet og beboerne kan søge boligsikring.</p> <p>P-Pladsen skal være færdig den 21/10.2018, og arbejdet er i gang.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Indgåelse af aftaler <p>Afd. 18 - Risvej</p>	<p>Afdelingen har været ude at besigtige boligerne og da alle boligerne pt. er udlejet er der ikke gjort yderligere</p>
<ul style="list-style-type: none"> Eventuelt 	
<ul style="list-style-type: none"> Næste års dialogmøde 	<p>Onsdag den 30. oktober 2019</p>

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
Teknik- og miljøafdelingen
Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

AB-SPROTOFTEN
SPROTOFTEN 34
5800 NYBORG
TEL 65 31 14 85

Boligorganisationen

