

Referat af fælles politisk møde 1. juni 2017

Deltagere:

Boligselskabet BSB Ørbæk – Domea:	Bestyrelsesformand Søren Svendsen Kundechef Kim Hybel
Civica:	Direktør Jens Pilholm
Boligforeningen Fyn-Bo:	Forretningsfører Kim Johansen Bestyrelsesformand Ole Skovsbøll – afbud
AB Holmegaarden:	Bestyrelsesformand Max Rasmussen Forretningsfører Jette Egebjerg
Lejerbo, Nyborg:	Driftschef Erik Zoega
AB Sprotoften:	Bestyrelsesformand Flemming Nielsen – afbud Næstformand Dorte Sørensen Forretningsfører Morten Seehusen
FAB – Fyens almennyttige Boligselskab Nyborg Kommune:	Direktør Jacob Michaelsen - afbud Formand Teknik- og Miljøudvalget Per Jespersen Teknik- og Miljøudvalget Søren Svendsen Teknik- og Miljøudvalget Anja Kongsdal Teknik- og Miljøudvalget Flemming Kjærulf - afbud Teknik- og Miljøudvalget Frits Christensen – afbud Teknik- og Miljøudvalget Helle Frøslev Teknik- og Miljøudvalget Albert Pedersen – afbud Vicekommunaldirektør Søren Møllegård Gruppeleder plan, byg og bolig Charlotte Markvardsen Plan Jesper Larsen Byg Kresten Ø. Rose Bolig Tina Kromann (referent) Bolig Hanne Tornhøj (referent)

Dagsorden:

Velkomst ved formand for Teknik- og Miljøudvalget Per Jespersen

- Byudvikling i Nyborg v/Jesper Larsen, plan:
 - Foredrag med PowerPoint
 - Max Rasmussen, Holmegaarden: Hvor er der arealer til de almene boliger ?
 - Jesper Larsen: Der kan blive muligheder ved huludfyldninger f.eks. på Stark-grunden på Nyborgvej i Ørbæk, Folmers Transportcenter på Knudshovedvej og på Havnen i Nyborg.
 - Søren Møllegård: I alle områder er der mulighed for både private og almene boliger.
- Bosætningsstrategi v/Charlotte Markvardsen, plan, byg og bolig:
 - Foredrag med PowerPoint
- Indeklimaproblemer v/ Kresten Ø. Rose, byg:
 - Foredrag med PowerPoint
 - Kim Hybel, BSB: Er det boligforeningerne, der skal stå for genhusning m.v. ved brugerbetinget adfærd ?
 - Kresten Rose: Kun ved sundhedsfare.
- Social helhedsplan: Morten Seehusen, AB-Sprotoften:
 - Politikkerne fik udleveret et hæfte indeholdende information, om hvad der er attraktivt ved at bosætte sig i de almene boliger i Nyborg Kommune, bosammensætning m.m. Morten Seehusen oplyste, at materialet indeholder blandt andet beskrivelse af, at der på baggrund af den nye flytningelovgivning i starten af 80-erne, var et stort skift i beboersammensætningen. Morten Seehusen tilbød at afholde et kursus for Socialudvalget og Teknik- og Miljøudvalget i Aktivitetshuset i Sprotoften.
- Information om planlagte projekter der ønskes behandlet på kommunens budget 2018:
 - Charlotte Markvardsen: Der er ikke fremsendt nogen projekter, der ønskes behandlet. Der skal fremsendes et minimalt projekt med antal boliger, og oplysning om forventet anskaffelsessum / grundkapital.
 - Erik Zoega, Lejerbo: Vores huludfyldning i Frisengårdsparken er tidligere fremsendt.
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: Der er udarbejdet helhedsplan på renovering af afd. 4 Ludvig Hansensvej, afd. 6 Frisengårdsvej og afd. 20 Skippergade m.fl., men der er endnu ikke udarbejdet finansieringsforslag i Landsbyggefonden, men der forventes 1/5-delsløsning.
 - Max Rasmussen, Holmegaarden: Kan der oprettes en sparegris, hvor der afsættes midler til grundkapital og kommunale tilskud til almene boliger ? På baggrund af de tilflytninger der er i vores nybyggeri, kommer grundkapitalen retur inden for 3 år.
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: Vi har for lang tid siden fremsendt et projekt på ungdomsboliger, hvad er status på Sylleskovvej ?
 - Søren Møllegård: De ca. 60 ungdomsboliger på Sylleskovvej er først i udbud til den private sektor, hvis det ikke lykkedes at sælge til private, udbydes projektet til den almene sektor. Byrådet har besluttet at afsætte grundkapital, hvis projektet sælges til en alment boligforening..

- Jette Egebjerg, Holmegaarden: Hvis det bliver udbudt til de almene boligforeninger, kan der så bevilges en passende periode til boligforeningerne til at få bearbejdet projektet.
 - Morten Seehusen, Sprotoften: Skal der fremsendes en ansøgning om 1/5-dels tilskuddet fra kommunen til Åhuset i Vindinge ?
(Ifølge kommunens information fra Landsbyggefonden i februar 2017. Bekræftes modtagelsen af boligforeningens anmodning om kapitaltilførsel. Fonden oplyser de har en generel aftale med realkreditinstitutterne men der er begrænsede midler. Fonden vil senere besigtige afdelingen).
 - Jette Egebjerg Holmegaarden: I hvilke områder i Nyborg Kommune ønsker politikerne, at der skal bygges alment boligbyggeri, og hvilke typer af boliger, rækkehuse, etagehuse, ældreboliger?
 - Søren Møllegård: Regionen har Strandvænget til salg, her kan der bygges ca. 300 boliger, der kunne muligvis være en afdeling på 30-40 almene boliger. Banegårdsalleen er til privat byggeri. Midterpiereren på havnen ejes af DSB, jordpriserne er så høje, at boligforeningers byggeri ikke kan holdes inden for maxbeløbet.
I Ullerslev er der et mindre areal på Svendborgvej ved købmand Eggerts gamle butik, dette areal kan måske bruges til sammenlægning med en anden almen afdeling.
 - Anja Kongsdal, Teknik- og Miljøudvalget: Den omfattende renovering, der er foretaget i de almene boligafdelinger, bevirker en høj husleje. Vi mangler boliger med lav husleje.
 - Per Jespersen, Teknik- og Miljøudvalget: Udvalget vil drøfte hvilke boligtyper Nyborg Kommune har behov for.
 - Charlotte Markvardsen: I nybyggeri, kan kommunen stille krav om, af for eksempel 25 % af beboerne skal være tilflyttere for at fremme bosætningen.
 - Max Rasmussen, Holmegaarden: Da de 64 lejligheder i Remisegade skulle udlejes, kom mange lejere fra Skovparken. Tilflytningen til kommunen sker også ved salg af de fraflyttede boliger i Skovparken.
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: I 2016 har Holmegaarden en tilflytning på 23 %.
- Eventuelt (Gensidig information)
 - Søren Møllegaard: Næste møde foreslås afholdt når vi er nærmere en afklaring af Region Syddanmarks salg af "Strandvænget", formentlig i efteråret. Et projekt med almene boliger kunne være en økonomisk førstehjælp til udbygning af området.
Er der problemer med udlejning ?
 - Erik Zoëga, Lejerbo: Der er ingen problemer i forhold til udlejning af Sofiegården.
 - Morten Seehusen, Sprotoften: Tæt lavt byggeri giver en hurtig udlejning, etagebyggeri har et dårligt omdømme, og udlejningen giver derfor problemer.
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: På lavt byggeri er der en venteliste på 10 år, og på etagebyggeri er ventelisten meget kort.
 - Charlotte Markvardsen: Boligforeningerne skal være opmærksom på beboersammensætningen. Beboersammensætningen i ejendommen der brændte i Kerteminde, havde en overvægt af svage bevægelseshæmmede beboere, hvorfor der vil være andre krav til brandsikring, lignende dem for institutioner.
 - Jens Pilholm, Civica: Lejlighederne i Jagtenborg er fuldt udlejet. Der er 36.000 der betaler for at stå på venteliste. De 10.000 er aktive ansøgere, det er steget til 14.000 inden for kort tid. Lejerne flytter sig ikke. Der er 1.200 genudlejninger herunder genhusning på grund af renoveringer, den reelle udlejning er meget

lav.

Vi har behov for nogle politikere der vil godkende byggeri, Odense er ikke bedre. Kontanthjælpsreformen har ikke givet restancer.

Kvoten til etablering af flygtningeboliger er ændret til kvote for billigboliger.

- Søren Svendsen, BSB: Boligerne hvor det gamle rådhus i Ørbæk lå, er udlejet på nær de 2 store lejligheder. Ørbæk har de sidste år fået 50 nye private udlejningsboliger.
- Næste møde
 - Nyborg Kommune indkalder til næste møde, når vi er nærmere en afklaring af Region Syddanmarks salg af "Strandvænget", formentlig i efteråret.