

Referat af fælles politisk dialogmøde 14. maj 2018

Deltagere:

Boligselskabet BSB Ørbæk – Domea:	Bestyrelsesformand Søren Svendsen Kundechef Kim Hybel
Civica: Boligforeningen Fyn-Bo – Boligkontoret Danmark:	Direktør Jens Pilholm Bestyrelsesformand Ole Skovsbøll Chefkonsulent Conny Brun
AB Holmegaarden: Lejerbo, Nyborg:	Forretningsfører Jette Egebjerg Driftschef Torben Krog
AB Sprotøften: FAB – Fyens almennyttige Boligselskab	Bestyrelsesformand Jens Pors Jensen Forretningsfører Morten Seehusen - afbud Direktør Jacob Michaelsen
Nyborg Kommune:	Projektchef Henrik Max Rasmussen Formand Teknik- og Miljøudvalget Per Jespersen Teknik- og Miljøudvalget Søren Svendsen Teknik- og Miljøudvalget Anja Kongsdal Teknik- og Miljøudvalget Carsten Kudsk Teknik- og Miljøudvalget Steen Ole Christensen (stedfortræder for Frits Christensen) Teknik- og Miljøudvalget Martin Huus Teknik- og Miljøudvalget Albert Pedersen – afbud Vicekommunaldirektør Søren Møllegård - afbud Gruppeleder plan, byg og bolig Charlotte Markvardsen Plan Jesper Larsen Plan Mikkel Ibsen Vej og Ejendom Hanne Petersen - afbud 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
 - Jacob Michaelsen FAB: Hvor lang tid vil det vare inden de omtalte boligområder er bebygget ?
 - Jesper Larsen: Vi forventer et behov på 100 boliger pr. år.

- Charlotte Markvardsen: Befolkningsprognosen siger 120/130 pr. år. Nyborg Kommune kæmper med at fastholde dette antal, idet der er mange ældre borgere i kommunen.
- Jette Egebjerg, Holmegaarden: Er der overblik over, om ejerne ønsker privat byggeri, eller hvor meget plads der er til alment byggeri ?
- Per Jespersen: Der er ikke politisk enighed, men på "Strandvænget" er der afsat økonomi til alment, hvis det bliver aktuelt.

- Strandvænget v/Jesper Larsen, plan:
 - Foredrag med PowerPoint – 1. etape forventes at være klar til byggeri i foråret 2019.
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: Er det besluttet hvilken del på bebyggelsesplanen, der skal være alment ?
 - Per Jespersen: Vi er ikke så langt i processen endnu, det er 5E-Nyborg A/S (et nystiftet selskab under 5E) der står for udviklingen. Der er meget lokal opmærksomhed på projektet. Så der vil være en del fælles planlægning endnu.
 - Charlotte Markvardsen: Det er oplyst, at dem der skal bygge på "Strandvænget", skal have indtænkt beboernes fællesskab i projekterne. Man vil blandt andet prøve at bevare Cafeteriabygningen og Kastanjehaven.
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: Hvem har kompetencen ? Har politikerne (grundkapital) ?
 - Per Jespersen: Økonomiudvalget har bevilget grundkapital.
 - Jens Pors Jensen, Lejerbo: Skal det være blandede boligformer.
 - Charlotte Markvardsen: Det bliver boligformer der er efterspørgsel efter, og som er interessant for 5E.

- Boligudbygningsmuligheder v/Mikkel Ibsen, plan:
 - Foredrag med PowerPoint
 - Jens Piholm, Civica: Befolkningsudviklings tallene bliver bedre ved at indarbejde dem i en befolkningsprognose. En boligpolitik kan udvikle en befolkningsprognose.
 - Charlotte Markvardsen: Vores prognoser på tilflytning er forsigtige. Vi arbejder ud fra behov i forhold til afsøgte arealer til udbygning, men ikke decideret boligpolitik. Men mærker vi en politisk stemning for at arbejde på en boligpolitik igen ?!
 - Ole Skovsbøll, Boligforeningen Fyn-Bo: Tænk større visioner med boliger til alle aldersgrupper.
 - Charlotte Markvardsen: Boligtrend bygger på klynger, for eksempel bo med ligsindede, hjælpe hinanden, børnepasning, ældrefællesskab.
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: Seniorboligerne starter ved 50 år, hvor de kan hjælpe og støtte hinanden. Ved 50 års alderen er der blevet større ønske om at flytte i lejeboliger.
 - Per Jespersen: Blandet boliger til unge / ældre, hvor de ældre vil have gavn af at se på aktiviteterne.

- Fraflytning v/(Hanne Petersen Vej og Ejendom – afbud) Charlotte Markvardsen, plan, byg og bolig:
 - Orientering om, at kommunen ønsker at deltage (foreløbig) i alle flyttesyn på beboerboliger / pensionistboliger Risvej, for at få et overblik over omfanget af istandsættelse og budgettering.

- Conny Brun, Boligkontoret Danmark: Er det for at forebygge i social belastede afdelinger ?
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: Vi har tidligere forespurgt, om der kunne foretages tiltag fra kommunen, inden regningen for istandsættelse løb op i 100.000 kr. klassen, og hvilken afdeling vi skulle adressere en henvendelse til, når vi har en "mistanke" ! Det kunne måske afhjælpes med en "hjemme hosser" ?
 - Anja Kongsdal: Som formand for Social- og Familieudvalget kan det oplyses, at den nye socialchef Dorthe Dahlstrup er meget konkret i områdets opgaver. Hun vil gerne kunne hjælpe mange med færre midler. Send em mail til mig, så adresserer jeg den til den rette.
 - Charlotte Markvardsen: Internt i kommunen har vi haft et møde med de afdelinger, der er i berøring med boligforeningerne. Vi forventer et bedre samarbejde på tværs af afdelingerne i den konkrete problemstilling.
- Eventuelt (Gensidig information)
 - Carsten Kudsk: Har afløst i Folketinget. På baggrund af en drøftelse af at bygge nyt i stedet for dyre renoveringer, har boligministeren anmodet om fremsendelse af en konkret sag. Har en af jer en konkret sag, der kan fremsendes ?
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: Landsbyggefonden vurderer, hvilken husleje ejendommen kan bære, og udregner støtten til renoveringen på baggrund heraf, og ikke på baggrund af prisen på renoveringen.
 - Martin Huus: Dyre renoveringer, så hellere rive ejendommene ned.
 - Jette Egebjerg, Holmegaarden: Det er ikke Landsbyggefondens formålsparagraf. Hvad er ministeriets afsæt, er det LBF's fremtid i det hele taget. Vi skal passe på ikke skade LBF eller sektoren i det hele taget.
 - Carsten Kudsk: Det er ministerens interesse.
 - Jens Pilholm, Civica: Nedrivning i forhold til miljø er meget dyrt, hertil skal lægges prisen på nybyggeriet. Der skal genopbygges på den eksisterende sokkel. Vi skal passe på LBF, der er mange angreb på penge beholdningen i øjeblikket.
 - Charlotte Markvardsen: Den tidligere beslutning om prævurdering / forhåndsdialog i renoveringssager, fungerer tilfredsstillende for kommunen. Der er tilsyneladende fundet en passende form for tidspunkt og niveau for sagerne.
 - Anja Kongsdal: Der er behov for små billige boliger.
 - Conny Brun, Boligkontoret Danmark: Forventes der afsat grundkapital til "Strandvænget".
 - Per Jespersen: Der er ikke politisk enighed, idet vi gerne vil se udviklingen af området, inder beslutningen om grundkapital bevilling tages. Vi ser positivt på byggeri med billige boliger.
 - Søren Svendsen: Vi afventer udviklingen af området, før beslutningen tages om grundkapital til "Strandvænget".
 - Jens Pors Jensen, Lejerbo: Billige boliger skal ligge centralt, ellers er der udgifter til transport m.v.
 - Næste møde
 - Nyborg Kommune indkalder til næste møde, når lokalplanen til "Strandvænget" forventes at komme i forbindelse med offentlighedsfasen formentlig omkring januar 2019.