

## Referat af fælles politisk møde 17. november 2016

### Deltagere:

BSB Ørbæk – Domea:

Bestyrelsesformand Søren Svendsen - afbud

Kundechef Kim Hybel

### Civica:

Direktør Jens Pilholm

Boligforeningen Fyn-Bo:

Bestyrelsesformand Ole Skovsbøll

Driftchef Torben Hansen

AB Holmegaarden:

Bestyrelsesformand Max Rasmussen

Forretningsfører Jette Egebjerg

Lejerbo, Nyborg:

Bestyrelsesformand Jens Pors Jensen

Forretningsfører Torben Krogh

AB Sprotoften:

Bestyrelsesformand Flemming Nielsen – afbud

Næstformand Dorte Sørensen

Forretningsfører Morten Seehusen

Nyborg Kommune:

Formand for Teknik- og Miljøudvalget Per Jespersen

Medlem af Teknik- og Miljøudvalget Søren Svendsen – afbud

Medlem af Teknik- og Miljøudvalget Anja Kongsdal

Medlem af Teknik- og Miljøudvalget Flemming Kjærulf

Medlem af Teknik- og Miljøudvalget Frits Christensen – afbud

Medlem af Teknik- og Miljøudvalget Helle Frøslev

Medlem af Teknik- og Miljøudvalget Albert Pedersen – afbud

Vicekommunaldirektør Søren Møllegård

Gruppenleder Charlotte Markvardsen

Hanne Tornhøj (referent)

Tina Kromann (referent)

Kontorelev Mette Vestergaard Lund

Dagsorden:

Velkomst ved formand for Teknik- og Miljøudvalget Per Jespersen

- Byudvikling
  - Charlotte Markvardsen orienterede om Nyborg Kommunes boligudstyknig i Jagtenborg, og mulighed for udvidelse af denne med nye etaper mod øst. I Nyborg er der også arealer ved banegården og havnen, disse ejes af DSB.
  - I Ørbæk har Nyborg Kommune parcelhusudstyknig i Mejerivænget og på Spurvevej, herudover er der private lejeboliger i den gamle krohave og på det gamle mejeri.
  - I Ullerslev skal Nyborg Kommune byggemodne ved Kertemindevej. Udstykningen etableres i små etaper af 10-12 parceller og evt. nogle storparceller. Udstykningen forventes påbegyndt i 2018. Planafdelingen arbejder p.t. med huludfyldning i Ullerslev, herunder en del af Ullerslevcenteret, Spar og storparcel i Kirsebærhaven.
  
- Kommunens boligpolitik  
Punkt fra Civica: Nyborg Kommunens planer for byggeri af almene boliger de kommende år.
  - Charlotte Markvardsen: AB Holmegaardens arbejder på seniorboliger på havnen.
  - Morten Seehusen Sprotoften: Det er ikke nødvendigt at bruge tid på udarbejdelse af boligpolitik.
  - Søren Møllegård: Boligforeningernes ønsker om nybygning eller store renoveringer kan drøftes med kommunen på forhånd.
  - Jette Egebjerg Holmegaarden: Holmegaarden har fået prævurdering på ombygninger. Der kan opstå bygningsmæssige / økonomiske ændringer undervejs, håber på gensidig forståelse.
  - Søren Møllegård: Positivt samarbejde og ønske om prævurdering i store sager.
  - Max Rasmussen Holmegaarden: Rækkehusene i Holmegaarden er 50 år. Når der ombygges, udføres der samtidig tilgængelighed, det koster, men beboerne får "nyt" rækkehus. Gennemføres med beboerdemokrati, men nogle fraflytter på grund af huslejestigningen.
  - Søren Møllegaard: Plejehjemspladser er dyre, så positivt der bliver udført tilgængelighed.
  - Jens Pilholm Civica: Af hensyn til fremadrettet byggeri bør der være en boligpolitik, så boligforeningerne ved, hvad der kan arbejdes med.
  - Flemming Kjærulf: Politikerne godkender fra gang til gang, der føres en lav risiko politik.
  - Jens Pilholm Civica: Byggeriet på Jagtenborg er sket over lang tid, boligforeningerne kan være et aktivt instrument.

- Torben Krog Lejerbo: Vores huludfyldning i Frisengårdsparken er blevet udsat flere gange.
- Søren Møllegaard: Lejerbos projekt er positivt, men det skal med i budgetforhandlingerne. Opfordre til at kommende projekter - både nybyggeri og renoveringer med tilskud - sendes ind inden sommerferien, herefter kan de gennemgås og prioriteres i udvalget i september.
- Boligsociale tiltag
  - Jens Pilholm Civica: Har Nyborg Kommune anmodet om tilskud fra kvoten til små familieboliger (flygtningeboliger m.v.).
  - Søren Møllegaard: Vi har ikke søgt om tilskud.
  - Flemming Kjærulf: Hvad er erfaringen med fraflytning på baggrund af det nye kontanthjælpsloft.
  - Kim Hybel Domea: Kontanthjælpsændringen startede 1. oktober 2016, så der er ikke konstateret en konsekvens endnu.
  - Torben Krogh Lejerbo: Ingen konsekvens endnu. Huslejestigning kan minimeres, hvis ønskede ombygninger kan gennemføres ved den kollektive råderet. Så er det kun klimaskærm, eller hvis der er generelle behov for køkken og bad, der giver huslejestigning.
  - Morten Seehusen Sprotøften: Ingen konsekvens endnu. De private udlejningsboliger har en højere husleje, så problemerne vil komme hos de almene.
- Eventuelt (Gensidig information)
  - Søren Møllegaard: Nyborg Kommune får tildelt hver 4 lejlighed efter almenlovens § 59, hvor vi hæfter for regningen efter fraflytning.
  - Max Rasmussen Holmegaarden: Kritik af kommunens anvisninger, når de sociale beboere har boet i en anvist lejlighed i et år, flytter de videre efter almindelig venteliste, og da adfærden ikke ændres, bliver det afdelingens lejere, der hæfter for flytteregninger.
  - Søren Møllegaard: Strandvænget er til salg, nedbrydningen kan være bekostelig, men der er muligvis plads til ca. 350 boliger og ca. 40 almene. Regionen vil gerne have beliggenheden betalt. Der er begrænset hvad arealet kan anvendes til, idet vejene i området ikke er anlagt til meget trafik.
  - Morten Seehusen Sprotøften: Almenboligloven lægger op til stramninger, hvis flere end 40 % af beboerne mellem 18-64 år ikke er arbejdsduelige. Afdelingen Sprotøften har 63 %, der ikke er i arbejde. På baggrund af den sociale helhedsplan, som indeholder oplæg til ændring af beboersammensætningen, ønskes tildeling af hver 4 lejlighed til kommunen midlertidig stoppet.
  - Jette Egebjerg Holmegaarden: Holmegaarden har ikke de samme problemer.
  - Flemming Kjærulf: Der er ingen boligområder der er registreret som ghetto i Nyborg Kommune, derfor er vi interesseret i dialog og udarbejdelse af sociale helhedsplaner. Sprotøften opfordres til at fremsende en anmodning om fritagelse fra § 59.
- Drøftelse af fælles venteliste for boligforeningerne
  - Jens Pilholm Civica: Der er landspolitisk bevågenhed, og der kan forventes krav om fælles venteliste fra ministeriet. I Århus er der udarbejdet fælles venteliste. Gebyr udgør 100 kr. Der er ca. 42.000 boliger. Odense arbejder på at kopiere Århus med en fælles venteliste. Her vil boligforeningerne, der har hjemsted i Odense, også registre deres afdelinger i Nyborg.
  - Max Rasmussen Holmegaarden: Vi har lang venteliste, så vi er ikke så interesseret.

- Per Jespersen: Boligforeningerne opfordres til at fremsende ideer, så politikerne har noget konkret at forholde sig til.

#### Offentliggørelse af legepladser

- Charlotte Markvardsen: Opfordring til at registrere boligforeningens legepladser på kommunens hjemmeside. Brande Nyborg / besøgsmaal.
- Sprotoften og Holmegaarden: Nogle af afdelingernes legepladser anvendes allerede af dagplejere og børnehaver. De vil drøfte det med afdelingsbestyrelserne.
- Charlotte Markvardsen: De enkelte boligforeningers afdelinger bedes melde tilbage hvilke legepladser, der må henvises til på kommunens hjemmeside.  
<http://www.nyborg.dk/da/Borger/KulturFritid/Gode-oplevelser/Legepladser/Liste-over-offentlige-legepladser>

#### Nabobørsen

- Charlotte Markvardsen: BL's projekt "Nabobørsen" er lavet under Projekt Deleby. Det er en service til lejere i de Almene Boligforeninger. **Styrk dit nabolag, del og lån ting med dine naboer.** <http://naboboersen.dk/>

#### • Næste møde

- Næste møde afholdes 1. juni 2017.