

Notat



Teknik- og Miljøafdelingen
Teknisk Sekretariat

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

Sagsansvarlig:
Hanne Tornhøj
Tlf. 6333 7947
E-mail: hto@nyborg.dk
Sagsnr. 450-2012-5165

28-06-2012

Dagsorden / Referat

Dagsorden / Referat	
Emne:	Dialogmøde mellem AB Holmegaarden / Nyborg Kommune
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109
Dato:	Torsdag, 21. juni 2012
Tid:	Kl. 9.00
Sted:	Teknik- og Miljøafdelingen, Nørrevoldgade 9, 5800 Nyborg
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:
Mødeleder: Jens Kimer Jørgensen, Teknik- og Miljøafd.	Mona Jensen, AB Holmegaarden Jette Egebjerg, AB Holmegaarden Gitte Hansen, AB Holmegaarden
Øvrige: Arvid Degn, Teknik- og Miljøafd. Marianne Skaarup, Socialafd. Jens Kimer Jørgensen, Teknik- og Miljøafd. Hann Tornhøj, Teknik- og Miljøafd.	
Referent: Hanne Tornhøj, Teknik- og Miljøafd.	
Dagsorden:	Referat / aftaler:
1. Gennemgang af styringsrapport	Kommunen gennemgår vedtægtsændringer i henhold til driftsbekendtgørelsen § 111. I de kommende regnskaber beskrives afviklingen af en eventuel

	<p>underfinansiering og om afviklingen foretages over 3 år i noterne til regnskabet.</p> <p>I afdeling 6 og 24 som har Rating E og D er huslejen hævet 6 %, og afdeling 20, som har Rating E, er der opstartet drøftelse med Landsbyggefonden om en helhedsplan indeholdende 1/5-løsning Udlejning fordeler sig p.t. på Fleksibel 50,61%, Venteliste 36,59% og Kommunal anvisning 12,8%. Der er forskel på mængden af ansøgere til de 6 puljer under fleksibel udlejning, og en del ønsker kun de attraktive boliger, som sjældent bliver ledige, hvorfor princippet i den Fleksible ordning ikke opfyldes helt.</p> <p>I afdeling 5 har kommunen modtaget anmodning om godkendelse af renovering af kælder, dræn, fugt m.v. og lejestigning.</p> <p>I afdeling 8 forberedes der helhedsplan.</p> <p>Kommunen har modtaget anmodning om afvikling af underskud over 10 år i afdeling 20 og over 5 år i afdeling 2, 4 og 19.</p> <p>Fraflytningsprocenter som er markeret kritisk i nøgletalsstatistikken skyldes at afdelingerne har været anvendt til genhusning i forbindelse med store renoveringer.</p>
2. Opfølgning på målsætninger	<p>Holmegaarden har udarbejdet målsætning for administrationsbidrag, kapitalforvaltning, egenkapital, god ledelse, nybyggeri og udlejning og beborsammensætning i 2012 efter principper som bl.a. forsigtighed og god selskabsskik.</p>
3. Opfølgning på indgåede aftaler	
4. Økonomi	<p>I 6 ud af 12 afdelinger med akkumuleret underskud er der foretaget en stor huslejestigning i budget 2012/2013, andre afdelinger har i forvejen en forholdsmæssig høj husleje, men der arbejdes budgetmæssigt på forbedringer, men det er en langsom proces. De opsparede midler dækker istandsættelserne i 10 års planerne.</p>
5. Drift	
6. Ledelse og beboerdemokrati	<p>Der indkaldes til møde med deltagelse fra Teknik- og Miljøafdelingen, Socialafdelingen og AB Holmegaarden om anvisningsretten af ældreboliger i Avnslev.</p>
7. Udlejning	<p>Når Nyborg Kommune tilbydes boliger, ønsker Nyborg Kommune ikke altid brug af anvisningsretten. Endvidere har AB Holmegaarden en kommunal godkendelse på midlertidig fritagelse af boliger der er egnede til genhusning på grund af renoveringer af afd. 12, hvor boligforeningen selv gør brug af ledige lejemål. I henhold til § 59,</p>

	stk. 2 skal kommunen anvises 25 % af alle ledige boliger.
8. Boligafdelinger	
9. Nybyggeri og renovering	<p>Kommunen har modtaget anmodning om godkendelse af Skema C i forbindelse med renoveringen af afdeling 7 og 16.</p> <p>Kommunen orienterede om, at krav i Bygningsreglementet til parkering- og handikapparkeringspladser er ændret, siden afdelingernes ejendomme er opført, hvorfor boligorganisationerne skal være opmærksom herpå i forbindelse med renovering af udenomsarealer.</p>
10. Boligsociale tiltag	<p>Socialafdelingen har bidraget med en medarbejder i 18½ time til boligsociale tiltag i afd. 11, 12 og 15. Socialafdelingen indkalder til møde om konstruktivt samspil og forventningsafstemning.</p> <p>Holmegaarden ser frem til resultatet af Socialafdelingens projekt med indsats fra streetwalker.</p>
11. Indgåelse af aftaler	
12. Eventuelt	<p>Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter oplyser, at det er vedtaget, at offentligheden skal have adgang til se oplysningerne på "Almenstyringsdialog.dk", når mødereferater er indberettet, og dokumentationspakkerne er lukket.</p>
13. Næste års dialogmøde	Møde afholdes:Torsdag, 2. maj 2013 kl. 9.00.

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.