

Referat

Emne:	Dialogmøde med De Vanføres Boligselskab Fyn-Langeland	
Formål med mødet:	Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109	
Dato:	9. oktober 2013	
Tid:	09.30	
Sted:	Nyborg Kommune, Rådhuset, Torvet 1, 5800 Nyborg, gæstekantinen 2. sal.	
Deltager fra Nyborg Kommune:	Deltager fra boligorganisationen:	
Lene Holm, teknik- og miljøchef	Formand Ole Skovsbøll. (OSK)	
Lone H. Larsen		
Referent: Tina Kromann		

Dagsorden:	Beslutning / aftaler:
<ul style="list-style-type: none"> • Gennemgang af styringsrap- 	

<p>port</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Kommentarer under "Vurdering" og Baggrund/fakta" drøftes. <p>I skriver at det er svært at opnå skalafordele i indkøb og services pga. spredte bebyggelser og at i overvejer at sammenlægge afdelingerne.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ I skriver at afdeling 3 vedligeholdelsesstand er mindre tilfredsstillende og at køkkener og bad ikke er tidssvarende 	<p>Der arbejdes på at finde en måde at sammenlægge afdelingerne, så der måske fremover kun er 1 afdeling. Men det er svært da boligerne ligger meget spredt geografisk.</p> <p>Det er kun nogle få af boligerne, der er i dårlig stand, og det vurderes når en bolig bliver ledig, hvor meget den skal renoveres inden genudlejning. Lejerne bor ofte mange år i boligerne, og dermed har nogen også selv fået skiftet køkken og bad, da mange betragter boligerne " som deres egne". Det blev drøftet, at man kunne oplyse mere om rådereets reglerne, da det er en god måde at få boligernes vedligeholdelsesstandard op på. Man kan søge bestyrelsen om et tilskud til forbedringer i sin bolig en gang om året. Tilskuddet er på 5.000 kr.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på målsætninger 	
<ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på indgåede aftaler 	
<ul style="list-style-type: none"> • Økonomi <ul style="list-style-type: none"> ○ I afdeling 5 er der lagt op til, at der skal udarbejdes budgetkontrol hver 6. måned og 	<p>Afdelingen har underskud i 2012 og får Rating D.</p> <p>Afdelingen har fået dækket tab ved lejeledighed i 2012 på</p>

<p>der står at der er udlejningsproblemer. Nyborg Kommune har ikke tilsyn med afdeling 5, men med interesse for hele organisationen ønsker vi alligevel at høre hvordan det går.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Organisationen ○ I afdeling 1 skriver I, at der er for få henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse, og at i 2013/2014 er der planlagt anden kapitalanskaffelse på 135.000 kr. 	<p>kr. 46.386. Ole Skovsbøll oplyser, at man er meget opmærksom på problemet med tomgang, og hvis en bolig er tom mere end 3 måneder, så bliver der indkaldt til bestyrelsesmøde. Der er fokus på problemet, og man har drøftet, at det kan ende med et frasalgs af de boliger, der er svære at udleje, hvis problemet bliver større.</p> <p>Underskuddet er mindre i 2012</p> <p>Det er penge som var sat af i 10 års planerne til tagudskiftning. Der er siden aftalt med bestyrelsen at lave det som en råderetssag, hvor en del af udgiften betales via en huslejestigning.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Drift 	
<ul style="list-style-type: none"> • Ledelse og beboerdemokrati 	<p>I skriver, at afdelingssammenlægninger overvejes, så rekrutteringsgrundlaget til afdelingsbestyrelser bliver større, da det er svært at få en afdelingsbestyrelse til at fungere, på grund af husenes spredte beliggenhed. Afdelingerne kunne måske opdeles lidt mere geografisk hensigtsmæssigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Udlejning <p>I opgørelse over ledige boliger pr. 1/9.2013 står der at der er 1 ledig bolig i Nyborg</p>	<p>Det er boligen på Ternevej, og den er genudlejet. Den har kun stået tom, mens den blev renoveret.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Boligafdelinger 	

<ul style="list-style-type: none"> • Nybyggeri og renovering <ul style="list-style-type: none"> ○ Iflg. oplysningsskema for afdeling 3 er der væsentlige problemer og/eller behov for særlige tiltag. 	Der energirenoveres ved fraflytning. Skovvej er lige blevet renoveret, og Ternevej er ved at blive renoveret
<ul style="list-style-type: none"> • Boligsociale tiltag 	
<ul style="list-style-type: none"> • Indgåelse af aftaler 	
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelt 	
<ul style="list-style-type: none"> • Næste års dialogmøde 	29. oktober 2014 kl. 9.30 – 11.30

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



Boligorganisationen